

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Karu 15

registrikood: 80022263

tänava/talu nimi, Karu tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Maja remonttöödest on möödapääsmatu elektripaigaldise kaasajastamine. 2015.a. on koostatud vastav elektriprojekt. Sobiva ehitaja leidmine ebaõnnestus ning teostus lükkub järgnevasse aastasse.

Kevadel tuli välja vahetada internetiteenust vahendav server.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide hooldustöid.

Elektrienergia ostuks tegi parima pakkumise Alexela Energia AS, kellega on sõlmitud elektri ostu leping kuni 31.12.2016. Võrguteenust vahendab Elektrilevi OÜ.

Juhatuse liikmete tasu aastast on kokku 7104 €, millelt on tasutud sotsiaalmaks 2344 €;

kinni peetud üksikisiku tulumaks 1400 € ning kohustuslik pensionikindlustus 102 €.

Ühistus pikaajalisi võlglaasi ei ole.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 944	33 986	2
Nõuded ja ettemaksed	20 937	21 580	3, 4
Kokku käibevara	61 881	55 566	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 483	35 807	4
Kokku põhivara	21 483	35 807	
Kokku varad	83 364	91 373	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 323	14 323	5
Võlad ja ettemaksed	43 134	36 820	6
Kokku lühiajalised kohustused	57 457	51 143	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 484	35 807	5
Kokku pikaajalised kohustused	21 484	35 807	
Kokku kohustused	78 941	86 950	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 423	4 423	
Kokku netovara	4 423	4 423	
Kokku kohustused ja netovara	83 364	91 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 950	38 864	7
Muud tulud	1 018	618	8
Kokku tulud	26 968	39 482	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 988	-28 205	9
Mitmesugused tegevuskulud	-536	-878	10
Tööjõukulud	-9 448	-8 595	11
Muud kulud	0	-511	12
Kokku kulud	-26 972	-38 189	
Põhitegevuse tulem	-4	1 293	
Intressikulud	0	-1 297	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4	1 293	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 966	13 243	3, 4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 008	-18 280	5, 6
Laekunud intressid	4	4	13
Makstud intressid	0	-1 297	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 323	13 668	4, 7
Kokku rahavood põhitegevusest	21 281	8 631	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 323	-13 668	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 323	-13 668	
Kokku rahavood	6 958	-5 037	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 986	39 023	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 958	-5 037	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 944	33 986	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2013	4 423	4 423
31.12.2014	4 423	4 423
31.12.2015	4 423	4 423

KÜ Karu 15 asutamiskoosolekul 3. märtsil 1997.a. on määratud osamaksu suuruseks 1,5978€ korteri ruutmeetri eest.

Osakapital (netovara) on vastavuses põhikirjaga ja kinnisturegistri andmetega: $2768,4 \text{ m}^2 \times 1,5978 = 4423,33\text{€}$.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2015.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Intressikandvad pangalaenu kohustused kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	39 027	32 069
Kasutushoius	1 917	1 917
Kokku raha	40 944	33 986

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 610	7 253
arvestatud dets. kommunaaltasud	5 722	6 412
tähtaegselt laekumata arved	888	841
Kokku nõuded ostjate vastu	6 610	7 253

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	35 807	14 323	21 484
Laenunõuded	35 807	14 323	21 484
Viitlaekumised	4	4	
Viitlaekumised	4	4	
Kokku muud nõuded	35 811	14 327	21 484

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	50 130	14 323	35 807
Laenunõuded	50 130	14 323	35 807
Intressinõuded		0	0
Viitlaekumised	4	4	
Viitlaekumised	4	4	
Kokku muud nõuded	50 134	14 327	35 807

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	35 807	14 323	21 484	
Pikaajalised laenud kokku	35 807	14 323	21 484	
Laenukohustused kokku	35 807	14 323	21 484	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	50 130	14 323	35 807	
Pikaajalised laenud kokku	50 130	14 323	35 807	
Laenukohustused kokku	50 130	14 323	35 807	

TALLINNA INTRESSISOODUSTUSEGA RENOVEERIMISLAEN KORTERIÜHISTULE

Laenuleping sõlmitud AS SEB Pangaga 26.06.2008.a.

Laenusumma: 125345 EUR.

Periood: 26.06.2008 - 26.06.2018

Otstarve: korterelamu Karu 15 renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Fikseeritud intress: 4,198% aastas perioodil väljamaksmisest kuni 26.06.2014.

Alates 27.06.2014 intress 0%.

Pant: nõuded KÜ liikmetele - maksed remondifondi.

Tagasimakse: konstantne summa 1193,60 EUR kuus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 549	5 549
Saadud ettemaksed	37 585	37 585
Tulevaste perioodide tulud	37 585	37 585
Kokku võlad ja ettemaksed	43 134	43 134

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 564	6 564
Saadud ettemaksed	30 256	30 256
Tulevaste perioodide tulud	30 256	30 256
Kokku võlad ja ettemaksed	36 820	36 820

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 138	9 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 141	24 141
Remonditasud järgmisel perioodil	-7 329	5 585
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 950	38 864

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	117
Internetiteenuse ja TV vahendamine	384	501
Kommunaalteenuste vahendamine	634	0
Kokku muud tulud	1 018	618

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 665	14 537
Renoveerimislaenu maksed	14 323	13 668
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 988	28 205

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	75	173
Kommunaalteenuste vahendamine	0	244
Elektrikait	461	461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	536	878

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	7 002	6 367
Sotsiaalmaksud	2 344	2 133
Pensionikulu	102	95
Kokku tööjõukulud	9 448	8 595

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus ning isikliku auto kasutamise kompensatsioon kokku 63,92 € kuus, mida käsitletakse palgakuluna.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Autokompensatsioon		511
Kokku muud kulud		511

Autokompensatsioon 2-le juhatuse liikmele 63,92 EUR kuus kuni 08.2014.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	7 104	6 462

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus, mis teeb aastas 6135,48 €.

Alates 1.09.2014 on autokompensatsiooni summa 63,92 lisatud juhatuse liikmete tasule. Nendelt kokku on tasutud sotsiaalmaks 2344,32€; kinni peetud üksikisiku tulumaks 1400,40€ ning tasutud kohustuslik pensionikindlustus 101,76€. Kajastatud LISAS 11 tööjõukuluna.

Lisainformatsioon:

Kommunaalteenuste vahendamine elanikele

	2015.a.		2014.a.
Soojusenergia	31071		34996
<i>Küte</i>	26195		29267
<i>Vee soojendus</i>	4875		5729
Vesi ja kanalisatsioon	7071		7332
<i>Külm vesi</i>	4104		4219
<i>Soe vesi</i>	2967		3113
Elektrienergia	10453		11293
<i>Korterite elekter</i>	8261		8973
<i>Üldelekter</i>	2192		2320
Prügivedu	2594		2607
Kokku kommunaalteenuste vahendamine:	51189		56228

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Korteriühistu Karu 15 (registrikood: 80022263) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO PETRAUTS	Juhatuse liige	28.06.2016
URMAS MÄEMETS	Juhatuse liige	28.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5158787
E-posti aadress	karu15@karu15.ee