

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: **Korteriühistu Tõrru-40**

registrikood: 80025824

tänavatalu nimi, Haljala tee 11

maja ja korteri number:

küla: Tõrremäe küla

vald: Rakvere vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44415

telefon: +372 5272807, +372 5282332, +372 5045675

e-posti aadress: kortermaja@email.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ TÕRRU-40 registreeriti 20.01.1998. KÜ ülesandeks on 24 korteriga elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu tegevust juhib kolme liikmeline juhatus.

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga ja aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja rahavoogusid.

2015. aastal koostati ja esitati korteriühistu liikmetele tasumiseks nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste ja hooldus-ning remonditasude kohta 25238 EUR ulatuses, sh vahendatavate kommunaalteenuste- maagaas, vesi-kanalisatsioon, üldelekter ja olmeprügivedu - 14661 EUR, ehk 58,1 % kogu esitatud nõuetest.

Haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 2065 EUR, millest kasutati halduskulude katteks 545 EUR ja mitmesugusteks hoolduskuludeks 1349 EUR.

Remonditasu arvestati 7837 EUR, mille arvelt kaeti SEB Pangale tagastatud laenu põhiosa 5514 EUR ja tasutud laenu intressid 241 EUR. Laenu tagastamise lõpptähtaeg august 2016. Renoveeriti maja korstnad - maksumus 4063 EUR.

Korteriühistu raamatupidamist teostatakse raamatupidamise teenust osutavas firmas.

Kommunaalteenuste tarnijate arved on tasutud otsekorraldustega. Korteriomanikele esitatud nõuded on tasutud õigeaegselt.

Rakveres, 28. märtsil 2016

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 430	6 228	2
Nõuded ja ettemaksed	5 851	8 217	3,4
Kokku käibevara	10 281	14 445	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 786	
Kokku põhivara	0	3 786	
Kokku varad	10 281	18 231	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 787	5 515	5
Võlad ja ettemaksed	1 876	2 521	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 093	5 075	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 756	13 111	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 786	
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 786	
Kokku kohustused	8 756	16 897	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	184	184	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 150	240	
Aruandeaasta tulem	191	910	
Kokku netovara	1 525	1 334	
Kokku kohustused ja netovara	10 281	18 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 369	2 497	9
Muud tulud	20	0	
Kokku tulud	6 389	2 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 063	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 894	-1 154	11
Kokku kulud	-5 957	-1 154	
Põhitegevuse tulem	432	1 343	
Intressikulud	-241	-433	
Aruandeaasta tulem	191	910	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 871	26 380	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	20	1	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 934	-17 620	
Makstud intressid	-241	-433	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 716	8 328	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu tagasimaksed	-5 514	-5 323	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 514	-5 323	
Kokku rahavood	-1 798	3 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 228	3 223	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 798	3 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 430	6 228	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	184	240	424
Aruandeaasta tulem		910	910
31.12.2014	184	1 150	1 334
Aruandeaasta tulem		191	191
31.12.2015	184	1 341	1 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu TÕRRU-40 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2015 kuni 31.12.2015, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhandid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2015. aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2015. aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksinoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavooguse aruandes on rahana kajastatud arvelduskontode jääke nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriühistu liikmete vastu on KÜ TÕRRU-40 tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised eesoleva tähtajaga nõuded liikmetele vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus-ja remonditasude ja pangalaenu nii lühiajaliste kui pikajalaiste nõuete osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluv summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu finantskohustused (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud, pangalaenu kohustused) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud perioodis, mille eest on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud.

Kulud

KÜ TÕRRU-40 mitmesugused tegevuskulud - kortermaja haldamise ja hooldamisega seotud kulud on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel, lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Sihtotstarbelised otsekulud (remondikulud) on kajastatud vastavate tööde teostamise perioodis tööde vastivõtu-üleande akti ja arvete alusel

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB Pangas	761	1 616
Kasutushoius SEB Pangas	1 000	1 000
Arvelduskonto SWEDBANGAS	2 669	3 612
Kokku raha	4 430	6 228

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 064	2 064		4
Ostjatelt laekumata arved	2 064	2 064		
Pangalaenu nõuded	3 787	3 787		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 851	5 851		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 702	2 702		
Ostjatelt laekumata arved	2 702	2 702		
Pangalaenu nõuded	9 301	5 515	3 786	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 003	8 217	3 786	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu on liikmete kohustus tasuda kommunaal- ja muude teenuste eest, tasuda hooldus- ja remonditasu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	2 064	2 702	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	2 064	2 702	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	0	0	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 064	2 702	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on detsembrikuu nõuded vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste ja majandamiseks kogutavate hooldus- ja remonditasude osas - tasumise tähtaeg jaanuar 2016.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 787	3 787			1,22+2,28	EUR	28.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 787	3 787					
Laenukohustused kokku	3 787	3 787					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	9 301	5 515	3 786		1,22+2,28%	EUR	28.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	9 301	5 515	3 786				
Laenukohustused kokku	9 301	5 515	3 786				

Pikaajaline laen SEB Pangast 15080 EUR maja otsaseinte soojustamiseks, baasintressimäär 1,220%+ intressimarginaal 2,280 % aastas. Laenu tagastamise lõpptähtaeg 28.08.2016

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 704	1 704	7
Saadud ettemaksed	172	172	
Muud saadud ettemaksed	172	172	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 876	1 876	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 248	2 248	7
Saadud ettemaksed	273	273	
Muud saadud ettemaksed	273	273	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 521	2 521	

Võlad tarnijatele on detsembrikuu arved kommunaalteenuste eest tasumise tähtaegadega jaanuarikuul 2016.
 Saadud ettemaksed - korteriomanike ettemakse tulevaste arvete katteks.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
AS Eesti Gaas	1 271	1 786	
AS Rakvere Vesi	338	371	
AS Eest Energia	61	60	
AS Ragn-Sells	34	31	
Kokku võlad tarnijatele	1 704	2 248	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasu	2 993	7 837	-5 756	5 074	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 993	7 837	-5 756	5 074	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 993	7 837	-5 756	5 074	

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasu	5 074	7 837	-9 818	3 093	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 074	7 837	-9 818	3 093	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 074	7 837	-9 818	3 093	9,10

Aruandeaastal remonditasude arvelt - laenu põhiosa 5514€ ja intresside 241 € katmine. Maja korstende renoveerimine 4063 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 065	2 064	11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 304	433	8,10
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 369	2 497	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tooraine ja materjal	597	0	
Remonditööd	3 466	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 063	0	8,9

Maja korstended renoveerimine - OÜ Tirman ja OÜ Kaskay

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused kortermaja haldamisega seotud kulud	545	476	
Mitmesugused kortermaja hooldamisega seotud kulud	1 349	678	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 894	1 154	9

Halduskulu, sh - majakindlustus - 460 EUR

Hoolduskulu, sh -ventilatsioonilõõride puhastus - 890 €,elektripaigaldiste tehniline kontroll - 301 €

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Lisa 13 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud korteriühistu liikmetele järgmiselt:

	2015		2014	
	kogus	summa	kogus	summa
Vesi-kanalisatsioon m3	1553	4007	1501	3628
Maagaas m3	23440	9947	24777	11687
Elektrienergia KWH	2976	409	28952	383
Prügivedu		299		302
Raamatupidamiseteenus		662		662
Otsekorralduste teenustasu		14		12
Kokku		15338		16674

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2016

Korteriühistu Tõrru-40 (registrikood: 80025824) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ANTON	Juhatuse liige	20.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5282332
Telefon	+372 5045675
Telefon	+372 5272807
E-posti aadress	kortermaja@email.ee