

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Paimaja 13

registrikood: 80034852

tänava/talu nimi, Kastani väikekoht 13
maja ja korteri number:

alev: Paikuse alev

vald: Paikuse vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 86602

telefon: +372 5184149

e-posti aadress: alari.merkvik@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
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 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paimaja 13 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Juhatusel liikmetele makstakse tasu. 2015.aastal maksti kokku ühele liikmele 1 534 eurot.

2015.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,34 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,06 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid 0,19 eurot m² kohta, kokku 3 747 eurot.

2015.aastal maksti tagasi laenu 5 421 eurot ja intresse 1 030 eurot.

2015. aastal tehti kulutusi hoone remondile 982 eurot, sellest tasuti asfaldi ja aukude remondi eest 168 eurot, elektritööde eest 177 eurot ja liivakasti materjalide eest 157 eurot, elamu kindlustuse eest 300 eurot, muude heakorra-, hooldus ja remondikulude eest 105 eurot ning mitmesuguste muude kulude eest 75 eurot.

KÜ Paimaja 13 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 838	7 471	2
Nõuded ja ettemaksed	9 768	9 925	3;5
Kokku käibevara	19 606	17 396	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	63 830	69 369	5
Kokku põhivara	63 830	69 369	
Kokku varad	83 436	86 765	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 520	5 402	5
Võlad ja ettemaksed	3 350	3 858	4;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 969	3 417	
Kokku lühiajalised kohustused	14 839	12 677	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 830	69 369	5
Kokku pikaajalised kohustused	63 830	69 369	
Kokku kohustused	78 669	82 046	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 651	-4 781	
Aruandeaasta tulem	116	9 500	
Kokku netovara	4 767	4 719	
Kokku kohustused ja netovara	83 436	86 765	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 336	12 922	7
Muud tulud	43	8 200	8
Kokku tulud	10 379	21 122	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 403	-6 121	9
Mitmesugused tegevuskulud	-792	-1 333	10
Tööjõukulud	-2 040	-2 040	11
Muud kulud	0	-926	12
Kokku kulud	-9 235	-10 420	
Põhitegevuse tulem	1 144	10 702	
Intressikulud	-1 030	-1 203	13
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	14
Aruandeaasta tulem	116	9 500	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 144	10 702
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-4 196
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 201	3 229
Makstud intressid	-1 030	-1 203
Muud rahavood põhitegevusest	-68	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 247	8 532
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 539	-1 580
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 541	-1 579
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 421	-5 302
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 421	-5 302
Kokku rahavood	2 367	1 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 471	5 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 367	1 651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 838	7 471

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	-4 781	-4 781
Aruandeaasta tulem	9 500	9 500
31.12.2014	4 719	4 719
Aruandeaasta tulem	116	116
Muutused reservides	-68	-68
31.12.2015	4 767	4 767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2015. – 31.12.2015.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	9 838	7 471
Kokku raha	9 838	7 471

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	9 768	9 925
Ostjatelt laekumata arved	3 290	3 452
Laenuõuded korteriomanikele	5 520	5 402
Intressinõuded korteriomanikele	914	1 071
Muud lühiajalised nõuded	44	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 768	9 925

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	26
Sotsiaalmaks	84	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	68

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	69 350	5 520	22 848	40 982
Pikaajalised laenud kokku	69 350	5 520	22 848	40 982
Laenukohustused kokku	69 350	5 520	22 848	40 982

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	74 771	5 402	22 457	46 912
Pikaajalised laenud kokku	74 771	5 402	22 457	46 912
Laenukohustused kokku	74 771	5 402	22 457	46 912

2007. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 104 496 eurot, millest 2007.-2013. aastal tasuti tagasi 24 423 eurot, 2014.aastal 5 302 eurot, 2015.aastal 5 421 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2015 oli 69 350 eurot, sellest kuulub tasumisele 2016. aastal 5 520 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja 63 830 eurot pikaajaliste kohustustena.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2016. aastal ca 914 eurot.

Intressimäär on panga baasintress + 1,30 % aastas tasumata laenu jäägil.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 199	2 199	
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	135	135	4
Muud võlad	914	914	
Intressivõlad	914	914	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 350	3 350	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 617	2 617	
Võlad töövõtjatele	102	102	
Maksuvõlad	68	68	4
Muud võlad	1 071	1 071	
Intressivõlad	1 071	1 071	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 858	3 858	

Kirjel "Intressivõlad" on üles võetud põhilaenu pealt arvestatud intressisumma 2016.aastal ca 914 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 903	2 704
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	982	3 713
Remonditasud laenukulude katteks	5 421	5 302
Remonditasud laenukulude katteks	1 030	1 203
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 336	12 922

2015.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,34 eurot m2 kohta ja intressi tasu kuus 0,06 eurot m2 kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid 0,19 eurot m2 kohta, kokku 3 747 eurot.

KÜ Paimaja 13 liikmed tasuvad haldus- ja hooldustasusid vastavalt perioodi jooksul teostatud kuludele.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 5 659 eurot.

01.01.2015 remonditasude kirjel	2 894 eurot,
2015.a. kanti remonditasude alla	2 765 eurot
arvestati remonditasusid	7 433 eurot
kanti remondikulude katteks	982 eurot.
maksti tagasi pangalaenu	5 421 eurot
maksti pangalaenu intresse	1 030 eurot

Kirjel „Korteriomanike ettemaksed ” on näidatud korteriomanike ettemakseid summas 310 eurot

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	43	8 200
Kokku muud tulud	43	8 200

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	982	819
Remondikulud laenu arvelt	5 421	5 302
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 403	6 121

2015.aastal maksti tagasi laenu 5 421 eurot ja intresse 1 030 eurot.

2015. aastal tehti kulutusi hoone remondile 982 eurot, sellest tasuti asfaldi ja aukude remondi eest 168 eurot, elektritööde eest 177 eurot ja liivakasti materjalide eest 157 eurot, elamu kindlustuse eest 300 eurot, muude heakorra-, hooldus ja remondikulude eest 105 eurot ning mitmesuguste muude kulude eest 75 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	792	748
Muud	0	585
Kokku mitmesugused tegevuskulud	792	1 333

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 534	1 534
Sotsiaalmaksud	506	506
Kokku tööjõukulud	2 040	2 040
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

2015.aastal moodustasid tööjõukulud 2 040 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud palgafond oli 2 040 eurot, millest palgakulu oli

1 534 eurot ja sotsiaalmaksukulu 506 eurot.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Netokulu kommunaalmaksete vahendamisest	0	926
Kokku muud kulud	0	926

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 030	1 203
Kokku intressikulud	1 030	1 203

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2015.aastal.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	2	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2016

Korteriühistu Paimaja 13 (registrikood: 80034852) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI ROOSILEHT	Juhatuse liige	16.04.2016
TRIIN LEHE	Juhatuse liige	17.04.2016
LEENA TALI	Juhatuse liige	18.04.2016
KULDAR MERIMAA	Juhatuse liige	25.04.2016
MARI-LIIS OLLIN	Juhatuse liige	06.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184149
E-posti aadress	alari.merkvik@gmail.com