

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Mõisavahe 2

registrikood: 80037626

tänava/talu nimi, Mõisavahe 2-33

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50707

e-posti aadress: leena.st@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esitamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab esimees. 2015 aastal toimus ühistus üks plaaniline üldkoosolek ja neli juhatus koosolekut.

Tööjõukulud (palgad koos sotsiaal- ja tööaandja töötuskindlustusmaksudega moodustasid 2015 aastal 3271.- eur. s.h. palgad - 2452.00 euri, sots. maksud - 809,00 euri ja töötuskindlustusmaks - 10,00 euri.

Juhatus liikmetest sai töötasu juhatus esimees summas 128,00 euri kuus jaanuari-mai. Üldkoosoleku otsusega alates juuni kuust määrati tema palgaks 170.00 euri kuus. Raamatupidaja kuupalk oli 32,00 euri kuus. Üldkoosoleku otsusega juuni kuust määrati tema palgaks 66.00 euri kuus. Raamatupidajale maksti isikliku auto kasutamise eest 64 euri kuus ja 768.00euri aastas.

Suuremad remonttööd - vana lagunenenud müüri lammutamine ja uue plokkmüüri ehitus prügikonteinerite ümber, sõiduteele parkla kohtade markeerimine ja teostatud elektripaigaldise kontrollmõõdistused koos tehnilise kontrolliga.

Jooksva remondi arvelt vahetati kaks kuulkraani kolmanda trepikoja keldris, paigaldati klaasid elektrikilpidele trepikodades, telliti suur konteiner suuremahuliste esemete välja veoks, kaks korda likvideeriti ummistust, teostatud küttesüsteemi surveproov. Kokku kulutati remondiks 1640,00 euri.

Koos Mõisavahe 3 esindajaga andsime tellimuse Tartu Linnavalitsusele kõnniteede asfalteerimiseks. Pikkendasime hoonekarbi kindlustus Seesami AS-ga.

Seisuga 31.12.2015.a. raha pangaarvel on 34793,26 eur.
Korterite omanike võlg seisuga 31.12.2015 - 374,51eur.

Juhatus liige N. Somelar

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 793	22 898	2
Nõuded ja ettemaksed	4 817	5 316	3
Kokku käibevara	39 610	28 214	
Kokku varad	39 610	28 214	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 852	5 062	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 852	5 062	
Kokku kohustused	5 852	5 062	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 000	287	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 152	13 958	
Aruandeaasta tulem	10 606	8 907	
Kokku netovara	33 758	23 152	
Kokku kohustused ja netovara	39 610	28 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 821	17 280	8
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	19 822	17 280	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 945	-5 800	
Tööjõukulud	-3 271	-2 573	9
Kokku kulud	-9 216	-8 373	
Põhitegevuse tulem	10 606	8 907	
Aruandeaasta tulem	10 606	8 907	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 606	8 907
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	499	-984
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	790	424
Kokku rahavood põhitegevusest	11 895	8 347
Kokku rahavood	11 895	8 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 898	14 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 895	8 347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 793	22 898

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	287	13 958	14 245
Aruandeaasta tulem		8 907	8 907
Asutajate ja liikmete sissemaksed			0
Asutajate ja liikmete väljamaksed			0
31.12.2014	287	22 865	23 152
Aruandeaasta tulem		10 606	10 606
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 713	-4 713	0
31.12.2015	5 000	28 758	33 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mõisavahe 2 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. KÜ Mõisavahe 2 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõudeid ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud võisaadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansis siis, kui ühingu finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

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

Kulud

Korterühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm).

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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 näi-tekis juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Seb	18 126	8 714
Swedbank	16 667	14 184
Kokku raha	34 793	22 898

Korterühistul Mõisavahe 2 seisuga 31.12.2015.a. Swedbankas arveldusarvel-16666.63Eur, SEB pangas - 18126.63Eur. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	375	375
Ostjatelt laekumata arved	375	375
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	296	296
Muud nõuded	4 146	4 146
Viitlaekumised	4 146	4 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 817	4 817
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	748	748
Ostjatelt laekumata arved	748	748
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	295	295
Muud nõuded	4 273	4 273
Viitlaekumised	4 273	4 273
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 316	5 316

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuivad summad, ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

Muud lühiajalised nõuded: arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris - 4134.85eur (Soojusenergia - 3578.65eur, vesi - 443.33eur, gaas - 33.58 Need summad jagatakse korteriomaniike vahel jaanuaris 2014.a.

Osakapitali nõuded liikmete vastu: korteriomaniikelt laekumata osakapitali nõuded -12,78Eur.

Maksue ettemaksed ja tagasinõuded: ettevõtte varakindlustus (295.79eur).

1.29 - e-arvete edastamine..

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		34		13
Sotsiaalmaks		142		79
Kohustuslik kogumispension		5		2
Töötuskindlustusmaksed		4		14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	296		295	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	296	185	295	108

295.79- kinnisvarakindlustus (hoone karp).

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad jaanuaris 2016.a., mil need ka tasuti. Korterühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 376	4 376
Võlad töövõtjatele	166	166
Maksuvõlad	185	185
Muud võlad	76	76
Saadud ettemaksed	1 049	1 049
Kokku võlad ja ettemaksed	5 852	5 852
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 593	4 593
Võlad töövõtjatele	98	98
Maksuvõlad	108	108
Muud võlad	64	64
Saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	5 062	5 062

Korteriomanike saadud ettemaksed - 1049.40eur.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	4 376	4 593
Kokku võlad tarnijatele	4 376	4 593

Tarnijatele tasumata arveid seisuga 31.12.2015.a.:

1. AS Eesti Energia (arve nr.555862412263 31.12.2015.a.) - 45.42Eur
2. Ragn Sells AS (arve nr.1706802139 04.01.2016.a.) - 113.66Eur
3. AS Eesti Gaas (arve nr. 16310160 31.12.2015.a.) - 33.69Eur
4. Tartu Veevärk (arve nr.201574 30.12.2015.a.) - 453.85Eur
5. AS Tartu Keskkatlamaja (arve nr.15013413 31.12.2015.a.) - 3558.61Eur
6. OÜ Behalf (arve nr.382 28.12.2015) - 171.00eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasu	166	98
Kokku võlad töövõtjatele	166	98

Võlad töövõtjatele on bilansipäevaks väljamaksmata töötasu:

- esimehe tasu - 116.24Eur
- raamatupidaja palk - 49.81Eur

Alates 01.01.2013.a. töötasu väljamaksmisel (juhatuse esimees) arvestatakse maksuvaba miinimum.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 821	17 280
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 821	17 280

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 452	1 920
Sotsiaalmaksud	819	653
Kokku tööjõukulud	3 271	2 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 434	2 058

Vastavalt KÜ Mõisavahe 2 üldkoosoleku otsusele on juhatuse 3-liikmele määratud juhatuse liikme tasu summas 170Eur. kuus, mis teeb aastas 2434.00Eur. ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 606.00Eur, arvatatud töötuskindlustusmaks - 0.00Eur. Kajastatud Lisas tööjõukuluna.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

korteriühistu Mõisavahe 2 (registrikood: 80037626) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA JUHKAM	Juhatuse liige	11.05.2016
NIINA SOMELAR	Juhatuse liige	11.05.2016
JAAN REINSON	Juhatuse liige	11.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	leena.st@mail.ee