

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Murdlaine

registrikood: 80059786

tänava/talu nimi, Mereranna tee 4
maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

e-posti aadress: murdlaine@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalkulude vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tulenevalt korteriühistu Murdlaine põhikirjast on KÜ tegevuse eesmärgiks korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Taustinfo

Korteriühistul Murdlaine on 102 liiget.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kuuest liikmest (Veikko Kapsta, Ellen Johanson, Sven Uusväli, Peeter Sisask, Erki Aljamaa ja Tõnu Toomeoja).

Olulisemad tegevused ja koosolekud

2015.a. suuremaid ehituslikke töid ei teostatud.

Olulisem korralduslik töö oli korterite veemõõtjate vahetus.

Juhatus on endiselt hoidnud üleval korteriühistu kodulehte, kus kajastatakse olulisem informatsioon ühistu tegevuse kohta.

2015.a. toimus neli üldkoosolekut: korraline üldkoosolek 20.05.2015 jäi ära kvoorumi puudumise tõttu ja 03.06.2015 toimus kordus korraline üldkoosolek; 26.08.2016 toimunud erakorraline üldkoosolek jäi ära kvoorumi puudumise tõttu ja kordus erakorraline üldkoosolek toimus 16.09.2016.

Lisaks toimus 7 juhatus koosolekut. Juhatus koosolekutel arutati ja võeti vastu erinevaid otsuseid, mis puudutasid põhiliselt maja haldamisega seotud küsimusi, ühistu liikmete kaebusi ja ettepanekuid ning ülevaadet võlglastest. Täpsem informatsioon ning üldkoosoleku ja juhatus koosolekute protokollid on kättesaadavad korteriühistu Murdlaine kodulehel aadressil www.murdlaine.ee

Ühistu majandustulemused 2015.a.

KÜ Murdlaine bilansimaht vähenes 2015.a. võrreldes eelneva perioodiga ca 37 000 euro võrra ja moodustas seisuga 31.12.2015.a. 820 058 eurot. Bilansimahu vähenemise põhjuseks on laenu tagasimaksed (nii nõue korteriomani ke vastu kui ka laenujääk on vähenenud). 31.detsembri 2015 seisuga oli korteriühistu kontol 3 928 eurot.

Töö võlglastega.

Protsentuaalselt on võlgnike hulk ühistu liikmete hulgas väike, samas on mõned korteriomani ke, kellel kogunevad aeg ajalt suuremad võlasummad. Juhatus tegeleb pidevalt võlgnevuste jälgimisega ja vajadusel erinevate meetmete rakendamisega võlgade kättesaamiseks (läbi viidud maksekäsu kiirmenetluse protsess).

Korteriühistul endal puuduvad maksetähtaega ületavad võlad hankijatele, töövõtjatele ja riigile.

2016.a. olulisemaks eesmärgiks on stabiilse olukorra säilitamine ühistus ja jooksvate probleemide lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 928	6 019	2
Nõuded ja ettemaksed	87 861	83 793	3
Kokku käibevara	91 789	89 812	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	741 224	775 385	3
Kokku põhivara	741 224	775 385	
Kokku varad	833 013	865 197	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 161	32 969	5
Võlad ja ettemaksed	15 272	19 354	6
Kokku lühiajalised kohustused	49 433	52 323	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	741 224	775 385	
Kokku pikaajalised kohustused	741 224	775 385	
Kokku kohustused	790 657	827 708	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	19 557	19 557	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 932	9 834	
Aruandeaasta tulem	4 867	8 098	
Kokku netovara	42 356	37 489	
Kokku kohustused ja netovara	833 013	865 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 430	72 852	8
Muud tulud	393	680	9
Kokku tulud	68 823	73 532	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 922	-30 216	10
Tööjõukulud	-4 868	-3 808	11
Muud kulud	0	-21	
Kokku kulud	-33 790	-34 045	
Põhitegevuse tulem	35 033	39 487	
Intressikulud	-30 166	-31 389	12
Aruandeaasta tulem	4 867	8 098	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	35 033	39 487	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 876	-25 835	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 082	1 710	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 075	15 362	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-32 969	-31 741	
Makstud intressid	-30 166	-31 389	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	32 969	31 741	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 166	-31 389	
Kokku rahavood	-2 091	-16 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 019	22 046	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 091	-16 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 928	6 019	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	19 557	9 834	29 391
Aruandeaasta tulem		8 098	8 098
31.12.2014	19 557	17 932	37 489
Aruandeaasta tulem		4 867	4 867
31.12.2015	19 557	22 799	42 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Murdlaine 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Parandatud 2014 majandusaasta aruannet, võttes ülesse nõude korteriomanike vastu summas 25200 eurot ventilatsiooni tööde eest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest ja sihtotstarbelistest tasudest.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud kommunaalteenuseid. Tulu kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	3 928	6 019
Kokku raha	3 928	6 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 177	26 177			4
Ostjatelt laekumata arved	26 177	26 177			
Muud nõuded	1	1			
Intressinõuded	1	1			
Ettemaksed	275	275			
Tulevaste perioodide kulud	275	275			
Pangalaen	775 385	34 161	150 666	590 558	13
Muud nõuded liikmetele	27 247	27 247			
Kokku nõuded ja ettemaksed	829 085	87 861	150 666	590 558	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 368	25 368			4
Ostjatelt laekumata arved	25 368	25 368			
Muud nõuded	2	2			
Intressinõuded	2	2			
Ettemaksed	254	254			
Tulevaste perioodide kulud	254	254			
Pangalaen	808 354	32 969	145 039	630 346	13
Muud nõuded liikmetele	25 200	25 200			
Kokku nõuded ja ettemaksed	859 178	83 793	145 039	630 346	

Kirjel Pangalaen on kajastatud Korteriühistu Murdlaine poolt võetud laenu tagatiseks panditud nõuded liikmete vastu 31.12.2015 775385 eurot (31.12.2014 808354 eurot).

Kirjel Muud nõuded liikmetele on kajastatud ventilatsiooni ümberehituse nõuet 25200 eurot ja kommunaalkulude vahendamisel tekkinud nõuet summas 2047 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	26 178	25 368	
Arvestatud detsembri kommunaaltasud liikmetele	23 242	23 009	13
Liikmetelt tähtaegselt laekumata arved	2 922	2 344	13
Nõuded muudele ostjatele	14	15	
Kokku nõuded ostjate vastu	26 178	25 368	

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							
AS SEB Pank laen	775 385	34 161	150 666	590 558	3,75%	EUR	04.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	775 385	34 161	150 666	590 558			
Laenukohustused kokku	775 385	34 161	150 666	590 558			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank laen	808 354	32 969	145 039	630 346	3,75%	EUR	04.07.2032
Pikaajalised laenud kokku	808 354	32 969	145 039	630 346			
Laenukohustused kokku	808 354	32 969	145 039	630 346			

Laenuleping sõlmitud AS SEB Pangaga 04.07.2012

Laenu kasutamise otstarve: renoveerimistööde eest tasumine

Intressimäär 3,75% aastas fikseeritud perioodil 04.07.2012 kuni 03.07.2022

Pant: laenusaaja nõuded oma liikmete vastu

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 639	12 639	
Maksuvõlad	162	162	7
Muud võlad	265	265	
Muud viitvõlad	265	265	
Korteriomanike ettemaksud	2 206	2 206	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 272	15 272	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 958	15 958	
Maksuvõlad	165	165	7
Muud võlad	864	864	
Muud viitvõlad	864	864	
Saadud ettemaksed	2 367	2 367	13
Kokku võlad ja ettemaksed	19 354	19 354	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	64
Sotsiaalmaks	101	101
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	165

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 392	37 270
Palga maksed	4 872	4 192
Sihotstarbelised tasud		
Laekunud intressideks	30 166	31 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 430	72 852

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Viivised tähtaegselt maksmata arvetelt	392	678
Pangaintressid	1	2
Kokku muud tulud	393	680

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Küttekulude arvestus	1 060	1 060
Kindlustuskulu	1 148	1 163
Üldelektrikulu	2 666	2 737
Kantseleikulu	224	156
Sise-ja väliskoristus	14 650	15 736
Autokompensatsioon	0	384
Käidukorraldus	890	890
Remondi-jahoodustas	4 226	3 774
Juriidilised kulud	320	0
Riigilõiv	150	0
Muud kulud	276	84
Raamatupidamisteenus	3 312	3 612
Auditi kulu	0	620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 922	30 216

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 660	2 863
Sotsiaalmaksud	1 208	945
Kokku tööjõukulud	4 868	3 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	30 166	31 389
Kokku intressikulud	30 166	31 389

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	101	101
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	815 832	2 195	851 470	2 367

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 660	2 863
Sõiduauto kompensatsioon	0	384

Lisa 14 Kommunaalkulude vahendamine

Kommunaalkulude vahendamine 2015 aastal.

	Korteriomanikelt koguti	KÜ ostis	Korteriomanikelt kogumata	ettekogutud
küte	74476,86	74800,18	323,32	
vesi	26032,11	27755,72	1723,61	
prügivedu	5465,73	5455,20		10,53
elekter	592,43	592,45	0,02	
.....				
Kokku	106567,13	108603,55	2046,97	10,53

Korteriomanikelt kogumata summa 2047 eurot on võetud ülesse nõudena korteriomanike vastu. (vt. lisa 3)

Ettekogutud summa 10,53 eurot on võetud ülesse kirjel saadud ettemakseid korteriomanikelt (vt. lisa 6)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2017

Korteriühistu Murdlaine (registrikood: 80059786) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LUULE SERKA	Juhatuse liige	11.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	murdlaine@hotmail.ee