

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Karbiküla

registrikood: 80063718

tänavat/talu nimi, Tööstuse tn 20
maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72712

telefon: +372 5388537

e-posti aadress: marju.anvelt@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015 . majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimusid kolmel korral, kus arutati ühistu rahalist seisu, remondiga seonduvaid küsimusi, peaveemõõduri ja korteriomanike veemõõdurite näitude vahest tekkvaid veevahesid.

Rekonstrueerimine.

2015.aastal soojustati otsaseinad. Majanduskavaga kinnitatu järgi, oli planeeritud 2015.aastal soojustada üks otsasein ja 2016.aastal teine otsasein, mille tööde tarbeks koguti viie kuu jooksul täiendavalt remondiraha 0,30 senti/m². Ehitajapoolse vastutulekuga, soojustati 2015.aastal mõlemad otsaseinad. Ehitaja ja ühistu kokkuleppel, koostati maksegraafik 13 937 euro tasumiseks seitsme kuu jooksul. Töid teostas Fasor Ehitus OÜ.

Võlglased.

Seisuga 31.12.2015 olid korteriomanikud ühistule võlgu majanduskulude, remondimaksete ja kommunaalteenuste vahendamise eest summas -375 eurot, millest ettemaks oli 1 272 eurot ja võlgnevus 897 eurot. Maksevõlgnevus, rohkem kui 30 päeva, oli kahel korteriomanikul. 2015.aastal esitas ühistu maksekäsu kiirmenetluse avalduse kohtule, võlgnevuse sissenõudmiseks, ühele omanikule.

Raamatupidamine.

2015.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kehtiva EV Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aasta-aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

2015.a. ühistu aruandeperioodi tulemiks jäi 2 995 eurot. Korteriühistu tuluks jäi 33 209 eurot ja kuluks 30 214 eurot. Kulud ei ületanud majanduskavaga kinnitatut.

Majandustegevuse tulu ühele ruutmeetrile jäi 0,82 eurot/m²-le ja kulu 0,74 eurot/m²-le.

Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti töötasu brutotasuna 3 250 eurot.

Juhatuse liikmetele maksti lepingulist tasu brutotasuna 2 400 eurot.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Seotud osapoolteks on ühistus juhatus liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja eespool nimetatud isikutega seotud ettevõtted. Tehinguid, seotud isikutega, tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81	3 878	2
Nõuded ja ettemaksed	17 352	11 680	3
Kokku käibevara	17 433	15 558	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 299	26 086	3
Kokku põhivara	22 299	26 086	
Kokku varad	39 732	41 644	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 767	3 672	4
Võlad ja ettemaksed	4 285	5 500	5
Kokku lühiajalised kohustused	8 052	9 172	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 299	26 086	4
Kokku pikaajalised kohustused	22 299	26 086	
Kokku kohustused	30 351	35 258	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 830	22 559	
Aruandeaasta tulem	2 995	-18 729	
Kokku netovara	9 381	6 386	
Kokku kohustused ja netovara	39 732	41 644	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 204	36 839	6
Muud tulud	6	4 596	7
Kokku tulud	33 210	41 435	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-22 159	-51 949	8
Tööjõukulud	-7 540	-7 560	9
Kokku kulud	-29 699	-59 509	
Põhitegevuse tulem	3 511	-18 074	
Intressikulud	-516	-655	
Aruandeaasta tulem	2 995	-18 729	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	75 723	82 444
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2	37
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-67 936	-89 670
Väljamaksed töötajatele	-7 378	-7 552
Kokku rahavood põhitegevusest	411	-14 741
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 692	-3 588
Makstud intressid	-516	-655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 208	-4 243
Kokku rahavood	-3 797	-18 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 878	22 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 797	-18 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81	3 878

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 556	22 559	25 115
Aruandeaasta tulem		-18 729	-18 729
31.12.2014	2 556	3 830	6 386
Aruandeaasta tulem		2 995	2 995
31.12.2015	2 556	6 825	9 381

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistus on koostatud 2015.a.raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Raha

Raha- on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Välisvaluutat ühistul ei ole.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas, ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud maksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ja kohustusi kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud tulusid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Korteriühistu seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.
Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
SEB Pank	38	442
Swedbank	43	3 436
Kokku raha	81	3 878

Korteriühistul on raha pangaarvetel, sularaha ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 585	13 585	
Ostjatelt laekumata arved	13 585	13 585	
Muud nõuded	26 066	3 767	22 299
Laenunõuded	26 066	3 767	22 299
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 651	17 352	22 299

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 007	8 007	
Ostjatelt laekumata arved	8 007	8 007	
Muud nõuded	29 759	3 673	26 086
Laenunõuded	29 758	3 672	26 086
Intressinõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 766	11 680	26 086

Pikaajaline laen 22299 eurot, 2016.a. kuulub tasumisele 3767 eurot.

nõuded ostjatele 5 565 eurot

tulevaste perioodide kulu-otsaseinte soojustus 8000 eurot

Nõue Telia Eesti AS 20 eurot

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SWEDBANK	3 767	3 767			31.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 767	3 767			
Pikaajalised võlakirjad					
Swedbank	22 299			22 299	31.07.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	22 299			22 299	
Laenukohustused kokku	26 066	3 767		22 299	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
SWEDBANK	3 672	3 672			31.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 672	3 672			
Pikaajalised laenud					
SWEDBANK	26 086			26 086	31.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	26 086			26 086	
Laenukohustused kokku	29 758	3 672		26 086	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 127	4 127
Muud võlad	158	158
Muud viitvõlad	158	158
Kokku võlad ja ettemaksed	4 285	4 285
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 500	5 500
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2015. maksetähtaeg on 31.01.2016. mil need ka tasuti

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 920	22 400
viivis	516	294
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 692	3 588
rem.tasud otsaseinte soojustamiseks	5 076	10 557
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 204	36 839

Vahendatud teenused:

soojusenergia 25 877
 vesi+kanal. 9 844
 prügiveokulud 1 476
 üldkoristus 1 175
 trepik.akende pesu 224
 kanal.ummistuse lik. 45
 pisiremondikulud 212
 kindlustus 496
 riigilõiv maksek. 65

 kokku: 39 414

Energiakulu 2015.aastal.

soojusenergia 467 430 kWh

elektrienergia 4 079 kWh

tarbitud vee-ja kanalisatsiooni kogus 3 044 m3

-sellest 232,7 m3 maja peaveemõõduri ja korterite veemõõturite näitude vahe

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
kindlustushüvitis	0	4 583
Muud	6	13
Kokku muud tulud	6	4 596

Saadud 2015.aastal tehnilise talumise toetust 6 eurot

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-30	-9
Energia	-462	-677
Elektrienergia	-389	-622
Kütus	-73	-55
Mitmesugused bürookulud	-69	-103
Koolituskulud	-15	-5
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-192
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	-3 588
remont kindlustushüvitistest	0	-4 583
prügikulu	0	-1 388
remondikulud	-19 938	-41 092
hooldusteenused ja materjalid	-1 645	-312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 159	-51 949

Kirjetel:

Hooldusteenus, materjal

õueala hooldus -524

käidukorraldus -13

uste remont -559

koristusvah. -6

prügikulu -543

.....

kokku -1 645

Remondikulu

Otsaseinte soojustus -15 000

Otsaseinte sooj.projekt -756

ehituse järelvalve -360

Ehitus-kasutusluba -130

laenumaksed maksed -3 692

.....

kokku -19 938

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-5 650	-5 673
Sotsiaalmaksud	-1 864	-1 873
töötuskindlustus	-26	-14
Kokku tööjõukulud	-7 540	-7 560
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Juhatusel liikmete tasu -2 400

sots.maks -792

 kokku: -3 192

Makstud töötajatele
 töötasud -3 250
 sots.maks -1 072
 töötuskindlustus -26

 kokku: -4 348

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-516	-655
Kokku intressikulud	-516	-655

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 192	3 192

Seotud osapooltega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2016

Korteriühistu Karbiküla (registrikood: 80063718) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARJU ANVELT	Juhatuse liige	22.06.2016
KRISTI HINTS	Juhatuse liige	30.06.2016
ILJA VEIS	Juhatuse liige	30.06.2016
VELLO-KALLE LUGA	Juhatuse liige	01.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288537
E-posti aadress	marju.anvelt@gmail.com