

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Suur-Liiva

registrikood: 80079286

tänavanimi, maja number: Suur-Liiva 5

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90503

e-posti aadress: janeotisalu@hlmaja.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	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	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur Liiva tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2015.a. majandusaastal juhatusel töötasu ei makstud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 23 074 eurot ja kulud 16 959 eurot. Põhitegevuse tuleml oli 6 114 eurot. Koos intressitulude ja laenuintressi kuludega oli aruandeaasta tuleml -34 eurot.

Mais 2008 sõlmiti leping Haapsalu Linnamajanduse AS haldusteenuse ostmiseks.

2013. aastal teostati maja renoveerimine. Ehitustööde lõppmaksumuseks kujunes 417 871 eurot sh KredExi toetuse nõuetele vastavad tööd 406 857 eurot, mille põhjal saadi toetust 142 400 eurot.

2015 aastal oli normaalaastale taandatud kütteennergia kulu 201 MWh, mis teeb erikuluks 96 kWh/m².

2001-12 aastate keskmisega, 171 kWh/m² võrreldes, säästisime kütteilt seega 44%.

Rahaliseks aastaseks erikuluks oli 2015 a 5.53 €/m², mis on väiksem 2001 aastast alates. Lisaks renoveerimisele aitas nii madalale erikulule kaasa suhteliselt soe aasta ja madal kütteennergia hind, mis oli 56.06 €/MWh ja nii madal oli see viimati 2010 aastal.

2015 aastal teostati järgmised remonditööd:

1. Likvideeriti tarbevee välistrassi avarii ning juunis see renoveeriti. Kokku kulus sellele 2330.51 millest BTA kindlustus hüvitas 487.90
2. 2015 oli teinegi kindlustusjuhtum, mille põhjustas krt 20 ühe magamistoa radiaatori termostaatventiili ühenduse leke. Selle tagajärjel kahjustus ruumi puitparkettpõrand. Taastamiseks kulus 747.32, millest kindlustus hüvitas 307.32 ning küttesüsteemi renoveerinud AGR OÜ 200€.
3. Ootamatult suureks kujunesid kanalisatsioonisüsteemi hooldus- ja remondikulud 1476.25. Selles sisaldub ka püstakute TV uuringu maksumus (198.00), mille käigus ilmses, et ehitusaegse paigaldusvea tõttu olid kaheksast WC-de ja vannitubade püstakust vaatluseks ligipääsetavad kolm. Viie püstaku tuulutussotsad olid ummistunud püstaku šahti sisepinnalt pudenenud telliste tükidega, seda seepärast, et malmitorude otsad on tellisšahti ülaotsast 1-1,5m madalamal. Torust eralduv niiskus lammutab šahti sisepinda, millest pudenenud tükid ummistavad (tuulutus)toru otsa. Selle tagajärjel ei pääse torus olev niiskus vabalt välisõhku, vaid koguneb tellisseina, lammutades seda seespoolt. Torude tuulutussotsad puhastati edasise lagunemise peatamiseks ja suuremate ummistuste ennetamiseks. Siiski pudenes eelnenud TV uuringu käigus umbes 1/4 tellise suurune tükk ühte neljanda trepikoja püstakusse, jäädes torusse pidama 1. ja 2. korruse vahel. Sellest tekkinud ummistuse kõrvaldamiseks vahetati püstaku torud keldri põrandast kuni 2. korruse WC/vannitoa põrandani. Köökid püstakud (4 tk) pesti survepesuga läbi. Edasise ummistumise ei välti, sest toru läbimõõt peaks olema olemasolevast (50mm) suurem. Lisaks soodustab ladestumist malmitoru kare sisepind. Püstakutorude vahetus plastitorude vastu on töömahukas ja kallis, sest sellele ligipääsuks tuleb lammutada ja peale torude vahetamist taastada maja 12-ne korteri köökide seinad.
4. Vahetati taatlustähtaja ületanud korterite veearvestid. Paigaldatud arvestid on varustatud raadiomoodulitega, mis võimaldavad nende andmete kauglugemist. Kauglugemissüsteemi maksumus 1774.92.
5. Kõigi trepikodade ette paigaldati kahekohalised jalgratahoidjad üldmaksumusega 510.75€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 615	12 153	2
Nõuded ja ettemaksed	12 888	13 625	3
Kokku käibevara	24 503	25 778	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	219 304	230 495	3
Kokku põhivara	219 304	230 495	
Kokku varad	243 807	256 273	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 182	10 702	4
Võlad ja ettemaksed	8 607	10 328	5
Kokku lühiajalised kohustused	19 789	21 030	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	219 304	230 495	
Kokku pikaajalised kohustused	219 304	230 495	
Kokku kohustused	239 093	251 525	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	34	34	
Reservid	4 026	4 026	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	688	777	
Aruandeaasta tulem	-34	-89	
Kokku netovara	4 714	4 748	
Kokku kohustused ja netovara	243 807	256 273	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 058	25 598	7
Muud tulud	17	1	8
Kokku tulud	23 075	25 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 612	-10 300	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 298	-8 327	10
Muud kulud	-50	-42	12
Kokku kulud	-16 960	-18 669	
Põhitegevuse tulem	6 115	6 930	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	1	
Intressikulud	-6 149	-7 020	13
Aruandeaasta tulem	-34	-89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 115	6 930	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 927	71 757	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 720	-68 180	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 322	10 508	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 711	-10 181	
Makstud intressid	-6 149	-7 020	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 860	-17 201	
Kokku rahavood	-538	-6 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 153	18 846	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-538	-6 693	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 615	12 153	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	34	4 026	777	4 837
Aruandeaasta tulem	0	0	-89	-89
31.12.2014	34	4 026	688	4 748
Aruandeaasta tulem	0	0	-34	-34
31.12.2015	34	4 026	654	4 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Liiva 5 2015. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. 2015.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 - Mittetulundusühingud ja Sihtasutused - lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes, mis koosneb arvelduskontode jäägist

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse ostja (korteriomaniku)laekumata arveid hinnatakse eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kuna pangalaen ei ole korteriühistu jaoks tulu ja elamu ei ole korteriühistu põhivara siis korteriühistu poolt võetud pangalaenu kajastatakse bilansis passiva poolel lühi- ja pikaajalise kohustusena ning aktiva poolel nõudena korteriomanike vastu.

Tulud

Vastavalt RTJ 14 p. 12 kajastatakse mittesihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt (näiteks haldus- ja heakorrasad) tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstav remondifond, kindlustusmaksed, pangalaenu intressid) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kuna korteriühistu tegutseb vastavalt RTJ 14 §19 vaid kommunaalmaksete vahendajana siis ei ole 2015. a. majandusaasta aruandes kajastatud makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisest (ümardamise käigus) tekkinud tulu või kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB pank	8 439	11 423
Arvelduskonto Swedbank	3 176	730
Kokku raha	11 615	12 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 706	1 706	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	230 486	11 182	60 347	158 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 192	12 888	60 347	158 957

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	572	572	0	0
Ostjatelt laekumata arved	572	572	0	0
Muud nõuded	2 351	2 351	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	241 197	10 702	57 991	172 504
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 120	13 625	57 991	172 504

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	230 486	11 182	60 347	158 957	2,388%	euro	01.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	230 486	11 182	60 347	158 957			
Laenukohustused kokku	230 486	11 182	60 347	158 957			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	241 197	10 702	57 991	172 504	2,543%	euro	01.11.2032
Pikaajalised laenud kokku	241 197	10 702	57 991	172 504			
Laenukohustused kokku	241 197	10 702	57 991	172 504			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 384	2 384
Saadud ettemaksed	4 619	4 619
Tulevaste perioodide tulud	4 619	4 619
Pangalaenu ettemaks	1 396	1 396
Kindlustusmaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	8 607	8 607
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 657	2 657
Saadud ettemaksed	6 049	6 049
Tulevaste perioodide tulud	6 049	6 049
Pangalaenu ettemaks	1 414	1 414
Kindlustusmaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	10 328	10 328

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalmaksed	1 711	2 351
Heakorrateenus	372	0
Haldus- ja raamatupidamisteenus	301	306
Kokku võlad tarnijatele	2 384	2 657

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 297	8 278
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 196	10 092
Tulud laenukulude katteks	6 149	7 020
Kindlustusmaksed	416	208
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 058	25 598

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahe	17	1
Kokku muud tulud	17	1

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	2 215	64
Remonditööd	1 632	7 231
Hooldustööd	4 157	1 406
Kindlustusmaksed	416	208
Jäätmekäitlus	192	0
Muud	0	1 391
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 612	10 300

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Heakorrakulud	3 594	4 733
Haldus- ja raamatupidamiskulud	4 704	3 594
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 298	8 327

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. a. juhatuse liikmetele töötasu ega muid tasusid ei makstud. Töölepinguga ja tööettevõtulepinguga töötavaid isikuid ühistus ei ole.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangateenused	50	42
Kokku muud kulud	50	42

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	6 149	7 020
Kokku intressikulud	6 149	7 020

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Korteriühistu Suur-Liiva (registrikood: 80079286) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE OTISALU	Sisestaja	29.06.2016
ANU TAMME	Juhatuse liige	30.06.2016
ARVO KAER	Juhatuse liige	30.06.2016
TIINA BROCK	Juhatuse liige	07.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janeotisalu@hlmaja.ee