

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Suur-Laagri 18

registrikood: 80142990

tänava/talu nimi, Suur-Laagri tn 18-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5164808

e-posti aadress: suurlaagri18@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 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Suur-Laagri 18 KÜ on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on korraldada Suur-Laagri 18, Tallinn asuva elamu korterimandite ühisomandi ja selle juurde kuuluva maa ühist majandamist, seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamist ning ühistu liikmetele teenuste osutamist.

2015. a toimus üks üldkoosolek ja viis juhatuse koosolekut.

Üldkoosolek kinnitas 2014. a majandusaasta aruande, 2015. a majandustegevuse aastakava ning väravate projektlahenduse volitades juhatust taotlema sissesõidule jäävale linnamaale isikliku kasutusõiguse seadmist.

Teostati hoovipoolse vundamendi hüdroisolatsiooni (maht 4 167,84 EUR) ja drenaaži osaline paigaldamine. Jätkus maaküsimuse lahendamiseks vajalik väravate ja piirete projekteerimine, mis venib TLPA aeglase töötempo tõttu. Liikmete poolt jätkati suure trepikoja sisetöid, mis on peaaegu valmis I ja III korrusel. KÜ finantseeris avariitöid, mille vajadus ilmnes korterite 3 ja 4 remondi käigus (ühisomandis olevad konstruktsioonid ja tehnosüsteemid). Soetati uus elektrimuruniitja. Teostati hoovi puude hooldusloikus. Elektrilevi paigaldas majja uue elektrikaabli, mis võimaldab minna üle normaalpingele, milleks on vajalik maja peakilbi korrastamine ja ilmselt Noole 7 maja valmisolek normaalpingele üleminekuks.

Juhatus jätkas võlgade sissenõudmist, mis päädis muude võimaluste ammandumisel pöördumisega kohtu poole 2016. a alguses, pärast mida võlg tasuti.

Lahenduseni ei jõutud suure trepikoja koristamises, parkimiskohtade ning keldribokside kasutuskorra kokkuleppimise ja notariaalse vormistamisega (mh on küsimuse all krt 10 ja 11 õigus parkimiskohale) ja krt 10 valesti paigaldatud rõdurenni ümbertegemisega.

Aastal 2016. jätkatakse projekteerimise ja maaküsimuse lahendamisega. Lõõrides likvideeritakse ummistused ja keldris paigaldatakse tahmaluugid. Perspektiivsete suuremate töödena on kõne alla väravate paigaldus ja katusele käigusildade ja redeli paigaldamine. Projekti valmides taotletakse sissesõidule jäävale linnamaale isikliku kasutusõiguse seadmist.

Üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid on digiallkirjastatud ja tehtud liikmetele kättesaadavaks kodukorras ettenähtud korras.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 350	5 196	2
Nõuded ja ettemaksed	7 587	8 471	3
Varud	254	206	4
Kokku käibevara	10 191	13 873	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	53 070	58 422	3
Kokku põhivara	53 070	58 422	
Kokku varad	63 261	72 295	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 352	5 351	6
Võlad ja ettemaksed	428	564	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 394	6 299	9,11
Kokku lühiajalised kohustused	8 174	12 214	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 070	58 422	6
Kokku pikaajalised kohustused	53 070	58 422	
Kokku kohustused	61 244	70 636	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 288	1 288	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	371	235	
Aruandeaasta tulem	358	136	
Kokku netovara	2 017	1 659	
Kokku kohustused ja netovara	63 261	72 295	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 522	6 780	10
Annetused ja toetused	100	0	
Tulu ettevõtlusest	22	0	
Kokku tulud	9 644	6 780	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 276	-4 490	11
Jagatud annetused ja toetused	-100	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 695	-1 368	12
Tööjõukulud	-1 215	-786	13
Kokku kulud	-9 286	-6 644	
Põhitegevuse tulem	358	136	
Aruandeaasta tulem	358	136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 772	11 643	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	36	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 632	-7 729	
Väljamaksed töötajatele	-723	-504	
Muud rahavood põhitegevusest	-516	-224	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 901	3 222	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 352	-5 352	
Laekunud osakapital	0	879	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-395	-422	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 747	-4 895	
Kokku rahavood	-2 846	-1 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 196	6 869	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 846	-1 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 350	5 196	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 288	235	1 523
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2014	1 288	371	1 659
Aruandeaasta tulem		358	358
31.12.2015	1 288	729	2 017

Vastavalt KÜ Suur-Laagri 18 põhikirjale ühistu osakapital moodustub osamaksetest. Osamaksu suurus on 2,00 euro 1 m2 liikmele kuuluva mõttelise osa m2 kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Laagri 18 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.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks soetatud inventar tegelikuses väärtuses, arvestades normaalset kulumit.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Suur-Laagri 18 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, toimingud mittetulundusettevõtete registris ning sellega kaasnevad kulud, arvelduste käigus tekkivad pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide uste lukud-võtmed, valgustus, avariiteenistus, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)

- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaal- ja muud vahendatud teenused, laenu jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakonto	2 350	5 196
Kokku raha	2 350	5 196

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 235	2 235		
Ostjatelt laekumata arved	2 235	2 235		
Muud nõuded	58 422	5 352	26 758	26 312
Laenuõuded	58 422	5 352	26 758	26 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 657	7 587	26 758	26 312

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 066	3 066		
Ostjatelt laekumata arved	3 066	3 066		
Muud nõuded	63 827	5 405	26 758	31 664
Laenuõuded	63 773	5 351	26 758	31 664
Viitlaekumised	54	54		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 893	8 471	26 758	31 664

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved summas 2 213 euro ja muud laekumata arved elektrienergia eest summas 22 euro.

Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Laenuandjale liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Inventar	254	206
Kokku varud	254	206
	2015	2014
Varude allahindlus ja mahakandmine	71	25

Ühistu on soetanud niiduki.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	16
Sotsiaalmaks	50	50
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	67

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2016. aasta jaanuaris.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	58 422	5 352	26 758	26 312	3,8	EUR	30.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	58 422	5 352	26 758	26 312			
Laenukohustused kokku	58 422	5 352	26 758	26 312			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	63 773	5 351	26 758	31 664	3,80	EUR	30.11.2026
Pikaajalised laenud kokku	63 773	5 351	26 758	31 664			
Laenukohustused kokku	63 773	5 351	26 758	31 664			

Ühistu on saanud laenu elamu renoveerimiseks.

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 47 623 euro

Laenuintress 10 799 euro

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	241	241	
Võlad töövõtjatele	115	115	8
Maksuvõlad	66	66	5
Saadud ettemaksed	6	6	
Muud saadud ettemaksed	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	428	428	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	225	225	
Võlad töövõtjatele	109	109	8
Maksuvõlad	67	67	5
Saadud ettemaksed	163	163	
Muud saadud ettemaksed	163	163	
Kokku võlad ja ettemaksed	564	564	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	75	75
Puhkusetasude kohustus	40	34
Kokku võlad töövõtjatele	115	109

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	8 417	2 372	-4 490	6 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 417	2 372	-4 490	6 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 417	2 372	-4 490	6 299
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 299	2 371	-6 276	2 394
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 299	2 371	-6 276	2 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 299	2 371	-6 276	2 394

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldutasud	2 846	2 181
Viivised	400	109
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 276	4 490
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 522	6 780

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	5 881	4 068
Kredexi tagatistasud	395	422
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 276	4 490

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	121	0
Elektrienergia	121	0
Üldhalduskulud	0	25
Raamatupidamisteenus	854	842
Pangateenused	29	29
Hoolduskulud	240	226
Korrashoid	71	221
Kindlustuskulud	380	0
Muud	0	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 695	1 368

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	836	537
Sotsiaalmaksud	283	182
Eraldised puhkusereservi	96	67
Kokku tööjõukulud	1 215	786

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2016

Korteriühistu Suur-Laagri 18 (registrikood: 80142990) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS RANKLA	Juhatuse liige	05.04.2016
MARKO RAID	Juhatuse liige	05.04.2016
VILJAR JAHTMAA	Juhatuse liige	08.04.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164808
E-posti aadress	suurlaagri18@gmail.com