

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Turu 13 korteriühistu

registrikood: 80160019

tänava/talu nimi, Turu 13

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Vändra vald (alev)

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 87701

telefon: +372 5143723, +372 56972551, +372 56934456

e-posti aadress: turu13KY@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Turu 13 moodustati 1986.aastal, mille põhitegevusalaks on korraldada elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu haldab 24 korterit, ühistusse kuulus 2015.a. 24 liiget.

KÜ tasub kommunaalteenuste eest (elekter, vesi, prügivedu, soojusenergia) ning esitab liikmetele arved vastavalt tarbimisele, ning kogub liikmetelt kommunaaltasud. Lisaks maksavad liikmed remonditasudeks, 01.10-31.04 hind m2 kohta 0,20 senti ja 01.05-30.09 hind m2 kohta 0,40 senti.

Alates 01.10.2015 juhib korteriühistu tegevust 3 liikmeline juhatus. Töötasu juhatuse liikmetele 2015.aastal ei makstud. Töötasu ei makstud ka teistele ühistu liikmetele.

KÜ ostis raamatupidamisteenust KÜ Eha Jaama 6 raamatupidajalt hinnaga 5 eurot korter.

2015.a. ei ole kavandatud põhitegevusala muuta. Korteriühistu ei tegutse kasumi saamise eesmärgil.

Pangale tasutud laen 6665,49

Pangale tasutud intress 1068,63

TEGEVUSKULUD:

Riigilõiv	7,00
Maja Televiisoriantenni hooldustööd	60,07
Graniitkillustik	10,40
Koristus- ja hoolduskulud	5,74
Pangateenused	12,38
KOKKU:	95,59

SIHTOTSTARBELISED KULUD:

Soojasõlmele tehtud kulutused	19,99
-------------------------------	-------

2011-2013.a. aastaaruande perioodidel toimus raamatupidamist tegeva isiku, Rand Endla poolt ühistu liikmete poolt tasutud teenuste raha pikaajaline raha omastamine, nii kassast kui pangakontolt.

On algatatud kriminaalmenetlus Rand Endla vastu.

KOHTUOTSUS 22.01.2015 väljamõista Endla Rand-ilt tsiviilhagi KÜ TURU 13 kasuks 21698,94€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 151	2 285	2
Nõuded ja ettemaksed	10 891	12 056	3
Kokku käibevara	19 042	14 341	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	97 258	104 113	
Kokku põhivara	97 258	104 113	
Kokku varad	116 300	118 454	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 666	6 534	5
Võlad ja ettemaksed	4 048	4 731	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 938	-796	
Kokku lühiajalised kohustused	14 652	10 469	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 491	81 168	5
Võlad ja ettemaksed	21 699	21 699	6
Kokku pikaajalised kohustused	96 190	102 867	
Kokku kohustused	110 842	113 336	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	383	383	
Aruandeaasta tulem	5 075	4 735	
Kokku netovara	5 458	5 118	
Kokku kohustused ja netovara	116 300	118 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 170	4 883
Muud tulud	21	46
Kokku tulud	5 191	4 929
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-116	-194
Kokku kulud	-116	-194
Põhitegevuse tulem	5 075	4 735
Aruandeaasta tulem	5 075	4 735

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 170	4 883
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	696	-4 332
Kokku rahavood põhitegevusest	5 866	551
Kokku rahavood	5 866	551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 285	1 734
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 866	551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 151	2 285

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	383	2 573	2 956
Aruandeaasta tulem		4 735	4 735
Asutajate ja liikmete sissemaksed		796	796
Muutused reservides		-3 369	-3 369
31.12.2014	383	4 735	5 118
Aruandeaasta tulem		5 075	5 075
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-4 735	-4 735
31.12.2015	383	5 075	5 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
pangas	8 151	2 285
Kokku raha	8 151	2 285

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	4 225	4 225		
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 666	6 666		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 891	10 891		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 521	5 521	0	0
Ostjatelt laekumata arved			0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 535	6 535	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 056	12 056	0	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	4 225	5 522
Kokku nõuded ostjate vastu	4 225	5 522

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB bank	6 666	6 666		
Lühiajalised laenud kokku	6 666	6 666		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	74 491		33 330	41 161
Laenukohustused kokku	81 157	6 666	33 330	41 161
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	87 702	6 534	32 670	48 498
Pikaajalised laenud kokku	87 702	6 534	32 670	48 498
Laenukohustused kokku	87 702	6 534	32 670	48 498

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 980	2 980		
Muud võlad	22 767	1 068		21 699
Intressivõlad	1 068	1 068		
Muud viitvõlad	21 699			21 699
Kokku võlad ja ettemaksed	25 747	4 048		21 699

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 474	3 474	0	0
Muud võlad	22 956	1 257	0	21 699
Intressivõlad	1 246	1 246	0	0
Muud viitvõlad	21 710	11	0	21 699
Kokku võlad ja ettemaksed	26 430	4 731	0	21 699

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Adeven Eesti AS	1 653	2 319
KÜ Eha Jaama 6	120	120
Eesti Energia AS	817	681
Eesti Keskkonnateenused AS	77	77
Vändra MP	312	277
Kokku võlad tarnijatele	2 979	3 474

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2015	2014
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
remonditasu	5 170	4 883
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 170	4 883

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 170	4 883
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 170	4 883

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	21	46
Kokku muud tulud	21	46

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Koolituskulud	0	40
Muud	116	154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116	194

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2016

Turu 13 korteriühistu (registrikood: 80160019) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERDI GULJAJEV	Juhatuse liige	06.06.2016

Revidendiaruanne

2015.a. korteriühistu Turu 13 finants-majandustegevuse ja raamatupidamisarvestuse korraldamise ning aruandluse kontrolli tulemuste kohta.

Mina, revident Aune Klimbek olen läbi viinud 2015.a. KÜ Turu 13 finants-majandustegevuse ja raamatupidamisarvestuse korraldamise ning aruandluse kontrolli. Kontrolli läbiviimise ajavahemikul andsid selgitusi juhatuse liige Anne Rahuoja ja raamatupidaja Anne Aule.

Esitatud andmete õigsusi ja täielikkuse eest kannab vastutust KÜ Turu 13 juhtkond.

Kontrollimiseks olid esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise dokumendid
- 2015 majandusaasta aruanne
- Seletuskiri KÜ Turu 13 2015 aastaaruande juurde

Raamatupidamisarvestuse kontroll.

Kontroll sisaldab 2015. aasta algdokumentide täielikku kontrolli ja nende kajastamist raamatupidamise registrites ning finantsseisundi õiget kajastamist raamatupidamise aasta aruandes. KÜ raamatupidamist teeb Anne Aule. Majandusoperatsioonide ja reguleerimiskannete kajastamiseks raamatupidamises kasutatakse kontoplaani, mis on kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadega.

1.Arveldused

1.1. Arveldused korteriomanikega seisuga 31.12.2015.a.: Võlgnevus kokku 4224,65 eurot

- korteriomanike võlgnevus detsembri arvete eest tasumistähtajaga jaanuaris 2016 summas 3932,17 eurot

- korteriomanike võlgnevused varasematest perioodidest 208,03 eurot

- korteriomanikele veel jagamata kulude nõue 84,45 eurot (21,28 eurot prügivedu ja 6,31 eurot korteriühistu kindlustust).

2015.a. jooksul oli arvestatud korteriomanikele tasumiseks kokku 40025,72 eurot.

2015.a. jooksul olid arvestatud korteriomanikule tasumiseks viivis 92,40 eurot.

2015.a. jooksul laekus korteriomanike poolt arveldusarvele 41427,66 eurot.

Võrdlev ülevaade 2014 ja 2015 aastal korteriomanikele esitatud arvetest kululiikide kaupa:

Kulu liik täpsemalt	2014	Suurenemine (+); 2015 vähenemine (-) %-des		
		2015		
Elekter	7 191,89	7 725,40	533,51	7%
Kredex panga laenu käendaja	552,87	463,87	-89,00	-16%
Vesi ja kanalisatsioon köök	387,38	416,58	29,20	8%
Laenu põhimakse	6 404,09	6 541,41	137,32	2%
Pangalaenu intress	1 412,11	1 211,81	-200,30	-14%
Muru niitmine	492,00	468,00	-24,00	-5%
Prügi	738,48	697,91	-40,57	-5%
Raamatupidamisteenus	1 440,00	1 440,00	0,00	0%
Remonditasud	4 882,72	5 169,96	287,24	6%
Soojusenergia	15 289,08	12 989,56	-2 299,52	-15%
Vesi ja kanalisatsiooni tagasiarvestus	195,94	180,51	-15,43	-8%
Vesi ja kanalisatsioon WC	2 700,36	2 720,71	20,35	1%
KOKKU	41 686,92	40 025,72	-1 661,20	-4%

Elekter täpsemalt	2014	2015	Suurenemine (+); vähenemine (-)	%-des
Elektri aktsiis	299,27	323,70	24,43	8%
Üldelektri tarbimine	585,56	641,80	56,24	10%
Taastuv energia	515,49	642,41	126,92	25%
Võrguühenduse ampritasu	336,96	334,08	-2,88	-1%
Arvesti õine näit	1 152,94	1 338,95	186,01	16%
Arvesti päevane näit	1 900,78	1 896,98	-3,80	0%
Võrguteenuste päevane tariif	1 634,61	1 692,15	57,54	4%
Võrguteenuste öö tariif	766,28	855,33	89,05	12%
	7 191,89	7 725,40	533,51	7%

1.2. KÜ Turu 13 ei ole arvestanud ega maksnud töötasusid 2015 aasta jooksul.

1.3. Võlgnevus hankijatele seisuga 31.12.2015.a. on 2979,75 eurot. Kõik arved on detsembri teenuste ja ostude eest ja tasumistähtajaga jaanuaris 2016.

Eesti Energia AS	817,36 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS	77,36 eurot
Vändra MP	311,81 eurot
Raamatupidamisteenuse eest	120,00 eurot
Adven Eesti AS	1653,22 eurot

1.4. Laenu arveldused

2007. aastal SEB pangaga oli sõlmitud laenuleping nr.2007008368 kogusummas 125075,10 eurot.

Laenu kustutamise tähtaeg – 12.04.2027 aasta. Laenu intressimäär oli aasta alguses 1,45% ja see on aasta lõpuks langenud 1,35%-le.

2015 aasta alguses oli laenu summa 87702,64 eurot.

2015 aasta jooksul tasuti laenumakseid summas 6546,40 eurot.

31.12.2015.a. seisuga laenu jääk 81156,24 eurot.

Laenu intresse tasuti 1206,82 eurot.

2. Remondifond.

Korteriomanikele arvestatud tariif oli 2015 aasta jooksul 0,20 euro/m². Maist oktoobrini on tariif 0,40 eurot/m². 2015 aastal oli korteriomanikele arvestatud remondifondi: 5169,96 eurot

Remondifondi kasutamine 2015: Katlamajale kulud 19,99 eurot.

Allolevas tabelis on püütud paremini selgitada remondifondi liikumisi 2013, 2014 ja 2015 jooksul.

Tegevused ja nende liigitused:	kogutud	kasutatud kommunaal- l-maksete katteks	kasutatud 2013 aastal	kasutatud 2014 aastal	kasutatud 2015 aastal	tegelik saldo (koosneb)
Remonditasusid kogutud 2013	3861,66		-250			3611,66
Korteriomanikud tasunud elektrivarustuse taastamiseks 2013	1840,00					1840,00
Remonditasusid kogutud 2014	4882,74			-39		4843,74
Tasutud kommunaalkulude arveid vanadest perioodidest 2013 aastal		-8200,14				-8200,14
Tasutud kommunaalkulude arveid vanadest perioodidest 2014 aastal		-1895,86				-1895,86
Kaetud halduskulud remondifondi arvelt			-1039,07	-129,56	-95,59	-1264,22
Tagastatud korteriomanikele remondifondi arvelt 2014				-1840,00		-1840,00
Remonditasusid kogutud 2015	5169,96				-19,99	5149,97
	15754,36	-10096,00	-1289,07	-2008,56	-115,58	2245,15

Remondifondi arvestuslik jääk kogutuna maist 2013 kuni seisuga 31.12.2015.a. on positiivne 2245,15 eurot. NB selle jäägi arvestuses ei ole arvesse võetud varasematel perioodidel (enne 2013 aastat)

kogutud remondirahasid, mille kohta puudub ka adekvaatne info. 2011 - 2013 jooksul põhjustas Endla Rand korteriühistule varalise kahju kokku 27698,94 eurot. Endla Rand hüvitas 2013 juulis tekitatud kahju enda korteri müügist saadud rahaga 6000 eurot ja hüvitamata kahju on kokku 21698,94 eurot.

Seega arvestuslik remondifond seisuga 31.12.2015 võiks olla 23944,09 eurot, ning summa koosneks siis Endla Rand poolt ärandatud korteriühistu remondi rahad summas 21698,84 eur + tabelist saldo 2245,15 eur.

3. Kommunaalarvest tulud/ kulud

Kõik esitatud kommunaalkulud on jaotatud samades summates korteriomanikele tasumiseks. Kõik kommunaalkulude arved on tasutud hankijatele õigel ajal ja õiges summas.

Jaotamata on jäänud 31.12.2015 seisuga korteriühistukindlustus summas 63,21 eurot ja prügivedu summas 21,28 eurot.

4. Halduskulud.

Halduskulusid eraldi korteritelt ei koguta ja halduskulude katmine on siiani sooritatud remondifondi arvelt. 2015.a. jooksul kulutati: 95,59 eurot.

Kokkuvõte.

1. Tulude ja kulude summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad bilansi andmetele. Kõik väljamineku operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvete, kviitungite ja aruannetega). Korteriühistu Turu 13 tegevusega mitte seotuid kulutusi tuvastatud ei ole.

2. Korteriühistu tulude ja kulude kajastamine raamatupidamises on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Bilansi andmed on kinnitatud analüütilise arvestuse andmetega.

3. 2015.a. aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 31.12.2015.a. KÜ finantsseisundit, majandustulemust.

Üldkoosolekule tehakse ettepanek – kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015.a. bilansimahuga 116 300 eurot.

Käesolevaga volitan KÜ Turu 13 juhatuse liikmeid ette lugema minu aruannet.

Lugupidamisega



13. mai 2016

Aune Klimbek Turu 13 korter 11 omanik ja KÜ Turu 13 revident

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143723
Mobiiltelefon	+372 56934456
Mobiiltelefon	+372 56972551
E-posti aadress	туру13KY@gmail.com