

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Ketraja 6

registrikood: 80177250

tänavatänu nimi, Ketraja tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10312

telefon: +372 6615178, +372 55680658

e-posti aadress: natalja.sulim@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

1. Ketraja 6 Korteriühistu põhitegevus.

Ketraja 6 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 20.11.2002.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev). Aktiivset tegevust alustas 01.01.2003.a. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Ketraja 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Ketraja 6 koosneb ühest kiviellamust üldpinnaga 910,4 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 34 erastatud korterit, korterite üldarv 34. Elamus on keskkütte, vesi ja kanalisatsioon, elekter. Seisuga 31.12.2014.a. ühistu liikmeid ehk 100,00%.

Ketraja 6 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele
- vee vahendus omanikele
- elektrienergia vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste ja remonditeenuse vahendus ja osutamine omanikule
- gaasi vahendus omanikele

Ajavahemikul 01.01.2015.a. kuni 31.12.2015.a. sooritatud KÜ vahendustegevuse tulemused on toodud aruandes.

Tulud : 7954 €, kulud: 9761 €. Vahendustegevuse tulemusel on 2015.a. tekkinud kommunaalteenuste võlg 12237 €.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku:

- hooldusteenused – 996 €.
- raamatupidamisteenus – 1008 €.
- kindlustus – 597 €.
- makstud viivised – 16 €.
- töötasu – 2064 €.
- sotsiaalmaksud – 235 €.
- pangateenused – 12 €.

2. Tulude aruanne.

Finantstulud (pangakonto intress) 0 €.

Hansapanga konto jääk 31.12.2015.a. – 2421,92 €.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Ketraja 6 majandusolukord seisuga 31.12.2015.a. on stabiilne. KÜ on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 422	5 575	2
Finantsinvesteeringud	5 529	10 377	
Nõuded ja ettemaksed	13 951	11 960	3
Kokku käibevara	21 902	27 912	
Kokku varad	21 902	27 912	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 043	4 841	4
Võlad ja ettemaksed	1 789	2 318	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 543	16 126	6
Kokku lühiajalised kohustused	23 375	23 285	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 486	5 536	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 486	5 536	
Kokku kohustused	24 861	28 821	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 164	1 164	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 073	-870	
Aruandeaasta tulem	-2 050	-1 203	
Kokku netovara	-2 959	-909	
Kokku kohustused ja netovara	21 902	27 912	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 049	7 931
Muud tulud	-95	-1 137
Kokku tulud	7 954	6 794
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 848	-4 691
Mitmesugused tegevuskulud	-2 614	-2 426
Tööjõukulud	-2 299	-466
Kokku kulud	-9 761	-7 583
Põhitegevuse tulem	-1 807	-789
Intressikulud	-243	-414
Aruandeaasta tulem	-2 050	-1 203

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 807	-789
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 991	4 963
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-529	-1 087
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 265	6 747
Kokku rahavood põhitegevusest	1 938	9 834
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 848	-4 692
Makstud intressid	-243	-414
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 091	-5 106
Kokku rahavood	-3 153	4 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 575	847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 153	4 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 422	5 575

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 164	-870	294
Aruandeaasta tulem		-1 203	-1 203
31.12.2014	1 164	-2 073	-909
Aruandeaasta tulem		-2 050	-2 050
31.12.2015	1 164	-4 123	-2 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015 - 31.12.2015 kohta.

Bilans.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	2 422	5 575
Kokku raha	2 422	5 575

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	13 951	11 960
Kokku nõuded ostjate vastu	13 951	11 960

Liikmetelt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Liikmete laekumata arveid - 12237 €. Korteriomanikelt lühiajalised ettemaksed kommunaalmaksete eest summas 1714 €, mis on taasarvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuari eest 2016.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	4 043	4 043			3.014%	€	2017
Lühiajalised laenud kokku	4 043	4 043					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	1 486		1 486		3.014%	€	2017
Pikaajalised laenud kokku	1 486		1 486				
Laenukohustused kokku	5 529	4 043	1 486				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank	4 841	4 841			3.94%	€	2017
Lühiajalised laenud kokku	4 841	4 841					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	5 536		5 536		3.94%	€	2017
Pikaajalised laenud kokku	5 536		5 536				
Laenukohustused kokku	10 377	4 841	5 536				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
kommunaalteenused detsembri eest	1 714	2 288
Kokku võlad tarnijatele	1 714	2 288

Eesti Energia AS 458€; Tallinna Vesi AS 168€; Tallinna Küte AS 996€; AS Eesti Gaas 6€; Prügivedu 86€.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 070	7 161	-5 105	16 126
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 070	7 161	-5 105	16 126
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 070	7 161	-5 105	16 126
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 126	6 508	-5 091	17 543
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 126	6 508	-5 091	17 543
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 126	6 508	-5 091	17 543

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 064	406
Sotsiaalmaksud	235	60
Kokku tööjõukulud	2 299	466
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	664	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2017

Korteriühistu Ketrja 6 (registrikood: 80177250) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SILLANDI	Juhatuse liige	20.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6615178
Mobiiltelefon	+372 55680658
E-posti aadress	natalja.sulim@gmail.com