

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Keskasula 10**registrikood: 80186527**

tänava/talu nimi, Keskasula tn 10

maja ja korteri number:

alevik: Kuremaa alevik

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 48445

telefon: +372 55636389, +372 5120142, +372 5170314, +372 56216846, +372 55618778, +372 5178391

e-posti aadress: erika.monikainen@hotmail.com, janarhan@gmail.com,
martin.mandel@hotmail.com, jannebirk@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Keskasula 10 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast.

Korteriühistu asutati veebruaris 2003.a. Ühistu tegeleb kütte, vee- ja kanalisatsiooni, üldelektri ja prügiveo teenuste vahendamisega, samuti ka maja remontide ja hooldusega.

Korteriühistu kommunaalkulud olid 18 202 eurot, millest küttekulu oli 12 793 eurot, prügivedu 694 eurot, vee-ja kanalisatsioonikulu 4 284 eurot, vee/ kanalisats. abonenttasu 9 eurot ning üldelekter 422 eurot.

Peale kommunaalkulude kogutakse ühistu liikmetelt hooldustasu, remondifondi ja raamatupidamise raha. Hooldustasudest kaetakse katlahooldust, sanitaartechn.kulusid, pangateenust, vee/kanalisats.ülekulu, riigilõivu, kuulutusi jne. 2015.a. koguti hooldustasusid summas 1121 eurot, millest kaeti eelpool nimetatud kulud summas 481 eurot ning ülejäänud 640 eurot kanti bilansikontole tulevaste per.tulude alla. Samuti kogutud remondifondi raha 3423 eurot. Korteriomanikelt koguti veel raamatupidamisteenuse raha 662 eurot, millest tuli tasuda raamatupidamisteenust pakkuvale firmale 660 eurot ning ülejäänud 2 eurot kanti hooldustasude alla.

Ühistu esimees ei ole palgalisel kohal.

2015.aastal tasuti pangalaenu summas 1 715 eurot ja intressi 24 eurot, kokku summas 1 739 eurot.

Jätkatakse korrapäraste teenuste tellimist järgnevatelt teenuse pakkujalt: Ragn-Sells AS, Alexela Energia AS, Eesti Energia AS, Kuremaa ENVEKO AS ja T.J Finantsteenused OÜ ja Katlamajade Hooldus OÜ.

2015.a. tegevused:

*kahel korral aastas teostas korrapärast katlahooldust Katlamajade Hooldus OÜ

*suvel vaadati üle küttesüsteemi nõrgad ja lekkeohtlikud kohad, parandati paar lekkeohtlikku kohta ja üks leke

* hooldus- ja remondifondi rahade kogumine jätkub tavapäraselt, et järgnevatel aastatel teostada suuremaid maja parendustöid.

2016.a. planeeritavad tegevused:

* kogutud hooldus- ja remondifondi säästudega planeeritakse tellida maja otsaseinte soklikorruse ja seinte soojustus

* lisatööna võetakse suvel ette katla põhjalik hooldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 886	3 803	2
Nõuded ja ettemaksed	3 315	7 602	3
Kokku käibevara	13 201	11 405	
Kokku varad	13 201	11 405	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 715	4
Võlad ja ettemaksed	11 804	8 481	5
Kokku lühiajalised kohustused	11 804	10 196	
Kokku kohustused	11 804	10 196	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	613	613	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	596	342	
Aruandeaasta tulem	188	254	
Kokku netovara	1 397	1 209	
Kokku kohustused ja netovara	13 201	11 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 346	22 004	6
Muud tulud	188	254	
Kokku tulud	19 534	22 258	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 960	7
Mitmesugused tegevuskulud	-19 346	-19 044	8
Kokku kulud	-19 346	-22 004	
Põhitegevuse tulem	188	254	
Aruandeaasta tulem	188	254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	188	254	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 547	1 042	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 348	1 806	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 083	3 102	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 715	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 715	
Kokku rahavood	6 083	1 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 803	2 416	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 083	1 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 886	3 803	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	613	342	955
Aruandeaasta tulem		254	254
31.12.2014	613	596	1 209
Aruandeaasta tulem		188	188
31.12.2015	613	784	1 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keskasula 10 juhatus on koostanud 2015.a. raamatupidamisaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamises sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta algab 01. jaanuar ja lõpeb 31.detsember.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu, lühiajalisi finantsinvesteeringuid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara saadud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lüh.kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pik.kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas, on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriiliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse, olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud osapooli ei ole.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	9 886	3 803
Kokku raha	9 886	3 803

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas aastavahetuse seisuga 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	3 315	7 577
ühistu liikmete võlad	3 315	5 862
Laenu nõuded korteriomanikele	0	1 715
Kokku nõuded ostjate vastu	3 315	7 577

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomanikele esitamata arved detsembri kommunaalteenuste eest summas 3315 eurot.

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							
Laen AS SEB Ühispank	0						
Lühiajalised laenud kokku	0						
Laenukohustused kokku	0						
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen AS SEB Ühispank	1 715	1 715			4,55	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	1 715	1 715					
Laenukohustused kokku	1 715	1 715					

Laenukohustus lõpes 25.09.2015 aastal. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2003 - 2015 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
võlad tarnijatele	2 288	3 004
Kokku võlad tarnijatele	2 288	3 004

Seisuga 31.12.2015 oli KÜ- I tasumata tarnijate arveid kokku summas 2288 eurot, mis olid esitatud detsembrikuus ostetud teenuste eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Eesti Energia AS- 36 EUR

Kuremaa Enveko AS- 2113 eur

Ragn- Sells AS- 68 EUR

T. J Finantsteenused OÜ- 55 EUR

Alexela Energia AS- 16 EUR

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	480	370
kom.makse-gaas	12 793	13 478
kom.makse-vesi ja kanal.	4 284	3 936
kom.makse- prügivedu	694	353
kom.makse-üldelekter	422	512
kom.makse- vee/kanalisats.ab.tasu	11	9
Raamatupidamisteenus	662	386
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 960
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 346	22 004

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	2 960
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 960

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
kom.kulu-gaas	12 793	13 478
kom.kulu-vesi ja kanal.	4 284	3 936
kom.kulu -prügivedu	694	353
kom.kulu-üldelekter	422	512
vee/kanalisats.ülekulu	14	0
vee/kanalisats.ab.tasu	9	9
katlahoolduskulud	383	192
Raamatup.teenus	660	386
Sanitaarteh.hoodlusk.	49	0
Muud	38	178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 346	19 044

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2016

Korteriühistu Keskasula 10 (registrikood: 80186527) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR HANNOLAINEN	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55636389
Mobiiltelefon	+372 5170314
Mobiiltelefon	+372 5120142
Mobiiltelefon	+372 55618778
Mobiiltelefon	+372 5178391
Mobiiltelefon	+372 56216846
E-posti aadress	erika.monikainen@hotmail.com
E-posti aadress	janarhan@gmail.com
E-posti aadress	jannebirk@hotmail.ee
E-posti aadress	martin.mandel@hotmail.com