

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kehrakose

registrikood: 80228013

tänava/talu nimi, Kose mnt 26

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74307

telefon: +372 53992716

e-posti aadress: ene.olesk@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kehrakose korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2015-31.12.2015.

Käsunduslepinguga osalise tööajaga töötavaid isikuid on üks .

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2015 moodustab 4 329 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 339 eurot ja tähtaja ületanud on 990 eurot.

2015.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 on 9 071 eurot.

Elanikelt kogutud 2015.a remondifondi summa on 8 940 eurot.

2015.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile summas 4 607 eurot,

-tasutud pangalaenu intresse 1 368 eurot,

-radari valgustite vahetus 164 eurot.

Kokku: -6 139 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 on 11 872 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on vee- ja kanalisatsiooni eest rohkem kogutud 130 eurot, mis on kantud korteriühistu üldistesse tuludesse.

Haldustasusid on kogutud kokku 2 163 eurot. Kaetud on pangateenused, raamatupidamisteenus ja muud jooksvad kulutused.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2015 on 41 048 eurot. Laenuleping lõpeb 30.09.2023.a.

Muudeks sihtotstarbelisteks tuludeks ja kuludeks on aastast:

-kinnistu territooriumi niitmine (teenus ostetud firmalt "OÜ AHM") 176 eurot,

Kokku: 176 eurot.

2015.aasta tulem on 740 eurot . Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 58 719 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 325	8 883	2
Nõuded ja ettemaksed	9 108	10 408	3,4
Kokku käibevara	22 433	19 291	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 286	41 065	3
Kokku põhivara	36 286	41 065	
Kokku varad	58 719	60 356	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 762	4 590	6
Võlad ja ettemaksed	1 570	2 141	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 872	9 071	9
Kokku lühiajalised kohustused	18 204	15 802	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 286	41 065	6
Kokku pikaajalised kohustused	36 286	41 065	
Kokku kohustused	54 490	56 867	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	810	384	
Aruandeaasta tulem	740	426	
Kokku netovara	4 229	3 489	
Kokku kohustused ja netovara	58 719	60 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 078	4 534	10
Muud tulud	130	48	
Kokku tulud	4 208	4 582	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-547	-744	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 018	-1 641	12
Tööjõukulud	-535	-144	13
Kokku kulud	-2 100	-2 529	
Põhitegevuse tulem	2 108	2 053	
Intressikulud	-1 368	-1 627	14
Aruandeaasta tulem	740	426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	25 247	25 645	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 525	-17 592	
Väljamaksed töötajatele	-305	-75	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 417	7 978	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 607	-4 410	6
Makstud intressid	-1 368	-1 627	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 975	-6 037	
Kokku rahavood	4 442	1 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 883	6 942	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 442	1 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 325	8 883	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 679	384	3 063
Aruandeaasta tulem		426	426
31.12.2014	2 679	810	3 489
Aruandeaasta tulem		740	740
31.12.2015	2 679	1 550	4 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kehrakose (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruanne kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbank	13 325	8 883
Kokku raha	13 325	8 883

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 329	4 329			
Ostjatelt laekumata arved	4 329	4 329			4
Muud nõuded	41 048	4 762	26 145	10 141	
Laenunõuded	41 048	4 762	26 145	10 141	6
Ettemakstud Varakindlustus	17	17			
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 394	9 108	26 145	10 141	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 542	4 542			
Ostjatelt laekumata arved	4 542	4 542			4
Muud nõuded	46 914	5 849	25 305	15 760	
Laenunõuded	45 655	4 590	25 305	15 760	6
Viitlaekumised	1 259	1 259			
Ettemakstud Varakindlustus	17	17			
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 473	10 408	25 305	15 760	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata haldus-, korrashoiu-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetele on kokku 41 048 eurot (2014:45 655 eurot; 2013:50 065 eurot), millest lühiajalise laenu osa moodustab 4 762 eurot (2014:4 590 eurot; 2013:4 410 eurot) ja pikaajaline laenu osa moodustab 36 286 eurot (2014: 41 065 eurot; 2013:45 655 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 329	4 542	3
S.h. tähtaeg saabumata	3 339	3 539	
S.h. tähtaja ületanud arved	990	1 003	
Kokku nõuded ostjate vastu	4 329	4 542	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	7
Sotsiaalmaks	11	11
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	20

Seisuga 31.12.2015 maksuvõlad koosnevad 2015.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustusest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	41 048	4 762	26 145	10 141	3,03	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	41 048	4 762	26 145	10 141			
Laenukohustused kokku	41 048	4 762	26 145	10 141			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	45 655	4 590	25 305	15 760	3,18	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	45 655	4 590	25 305	15 760			
Laenukohustused kokku	45 655	4 590	25 305	15 760			

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 4 607 eurot (2014: 4 410 eurot; 2013: 3 586 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 510	1 510	
Võlad töövõtjatele	10	10	8
Maksuvõlad	19	19	5
Muud võlad	31	31	
Muud viitvõlad	31	31	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 570	1 570	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 610	1 610	
Võlad töövõtjatele	10	10	8
Maksuvõlad	20	20	5
Muud võlad	8	8	
Muud viitvõlad	8	8	
Ettemakstud korteriomanikelt	493	493	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 141	2 141	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg oli jaanuaris 2016.a.

Kõik 2015.a arvestatud töötasud on välja makstud 2015.aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2015.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	10	10	7
Kokku võlad töövõtjatele	10	10	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 541	8 941	-6 411	9 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 541	8 941	-6 411	9 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 541	8 941	-6 411	9 071

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 071	8 940	-6 139	11 872
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 071	8 940	-6 139	11 872
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 071	8 940	-6 139	11 872

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2015 9 071 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 8 940 eurot.

Kantud remondikulude katteks:

- 1.tasutud pangale põhilaenu -4 607 eurot,
- 2.tasutud pangalaenu intresse -1 368 eurot,
- 3.radari valgustite vahetus -164 eurot.

Kokku kasutatud remondifondi arvelt: (-)6 139 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2015.a 11 872 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	2 163	2 163	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	164	374	
Remonditasud laenuintressideks	1 368	1 627	14
Elamukindlustus	207	207	
Muud sihtotstarbelised tulud	176	163	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 078	4 534	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
San.tehnilised remonditööd	0	-566
Parkimiskohtade planeering	0	192
Elamukindlustus	-207	-207
Muud sihtotstarbelised kulud	-176	-163
Radari valgustuse vahetus	-164	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-547	-744

Kirjel "Muud sihtotstarbelised kulud" ja tulud koosnevad;
Kinnistu niitmine 176 eurot.
Kokku: 176 eurot.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Sanitaarpuhastus jakorrashoid	0	-5
Pangateenused	-13	-16
Isikliku sõiduauto hüvitised	0	-742
Raamatupidamisteenus	-910	-840
Jooksvad hoolduskulud	0	0
Elektrirööde hoolduskulud	-95	-3
Kanaliseatsiooni ummistus	0	-35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 018	-1 641

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2015

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 7 952 eurot,
Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 3 865 eurot,
Korteriomanike üldelektri maksed 496 eurot,
Korteriomanike prügiveo maksed 533 eurot.
Kokku: 12 846 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -7 952 eurot,
Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -3 735 eurot,
Üldelektri kulud -496 eurot,
Prügiveo kulud -533 eurot.
Kokku: -12 716 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	400	107
Sotsiaalmaksud	135	37
Kokku tööjõukulud	535	144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 368	-1 627	10
Kokku intressikulud	-1 368	-1 627	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	0	742

Juhatuse liikmetele 2015.aastal erisoodustusi ei arvestatud. 2015.aastal töötasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2016

Korteriühistu Kehrakose (registrikood: 80228013) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE OLESK	Juhatuse liige	29.06.2016
ENRIK KOZIK	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 53992716
E-posti aadress	ene.olesk@gmail.com