

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kodupaik

registrikood: 80249452

tänava/talu nimi, Niidu 8-13

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihtnumber: 93818

e-posti aadress: enoser@hot.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ettevõtte

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati märtsis 2007 aastal.

Investeeringud

2015 aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis katuseluukide remont, varikatuste parandus ja välisuste vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 955	10 538	
Nõuded ja ettemaksed	5 094	4 255	2; 3
Kokku käibevara	17 049	14 793	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 753	27 651	3
Kokku põhivara	23 753	27 651	
Kokku varad	40 802	42 444	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 898	3 827	4
Võlad ja ettemaksed	12 576	10 391	5
Kokku lühiajalised kohustused	16 474	14 218	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 753	27 651	4
Kokku pikaajalised kohustused	23 753	27 651	
Kokku kohustused	40 227	41 869	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Kokku netovara	575	575	
Kokku kohustused ja netovara	40 802	42 444	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 009	1 560	6; 9
Kokku tulud	2 009	1 560	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 292	-1 557	7
Tööjõukulud	-718	0	8
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-2 010	-1 561	
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-771	173	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 185	2 039	5
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 414	2 212	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 833	3 762	2; 3; 9
Laekunud intressid	408	502	2; 3; 9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 241	4 264	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 830	-3 759	4
Makstud intressid	-408	-502	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 238	-4 261	
Kokku rahavood	1 417	2 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 538	8 323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 417	2 215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 955	10 538	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	575	0	575
31.12.2014	575	0	575
31.12.2015	575	0	575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodupaik 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ka astatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu

tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majandusliku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

KÜ Kodupaik loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- asutajad ja liikmed
- KÜ juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Korteriomanikelt aasta jooksul laekunud remondifondi tulud kantakse aasta lõpus kontole "Tulevaste perioodide tulud-REMONDIFOND". Korteriomanikelt aasta jooksul laekunud, kuid kasutamata hooldustasude tulud kantakse aasta lõpus kontole "Tulevaste perioodide tulud-REMONDIFOND".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 039	1 039	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 039	1 039	0	0
Muud nõuded	27 525	3 772	20 246	3 507
Laenunõuded	27 524	3 771	20 246	3 507
Viitlaekumised	1	1	0	0
Ettemaksed	283	283	0	0
Tulevaste perioodide kulud	283	283	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 847	5 094	20 246	3 507

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	269	269	0	0
Ostjatelt laekumata arved	269	269	0	0
Muud nõuded	31 355	3 704	19 967	7 684
Laenunõuded	31 354	3 703	19 967	7 684
Viitlaekumised	1	1	0	0
Ettemaksed	282	282	0	0
Tulevaste perioodide kulud	282	282	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 906	4 255	19 967	7 684

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	27 524	3 771	20 246	3 507			
Korteriomanikud	27 524	3 771	20 246	3 507	0%	EUR	25.10.2022
Viitlaekumised	1	1	0	0			
Kokku muud nõuded	27 525	3 772	20 246	3 507			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	31 354	3 703	19 967	7 684			
Korteriomanikud	31 354	3 703	19 967	7 684	0%	EUR	25.10.2022
Viitlaekumised	1	1	0	0			
Laekumata pangaintressid	1	1	0	0			
Kokku muud nõuded	31 355	3 704	19 967	7 684			

KÜ Kodupaik võttis 2007 aastal SEB Pangast maja renoveerimiseks laenu 53047 eurot. Laen kuulub tasumisele 25.10.2022. Korteriomanikel tuleb tasuda aastatel 2016-2022 peale pikaajalise laenu põhimaksete laenuintresse ca 1272 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Aruandeaastal laekus korteriomanikelt laenu põhimakseid 3833 eurot (2014: 3762 eurot) ja laenuintresse 408 eurot (2014: 502 eurot).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	27 651	3 898	20 246	3 507	1,3%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 651	3 898	20 246	3 507			
Laenukohustused kokku	27 651	3 898	20 246	3 507			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	31 478	3 827	19 967	7 684	1,4%	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	31 478	3 827	19 967	7 684			
Laenukohustused kokku	31 478	3 827	19 967	7 684			

Intressimäär on euro 6 kuu EURIBOR + 1,25% aastas tasumata laenu jäägilt.

Aruandeaastal tasuti laenu põhimakseid 3830 eurot (2014: 3759 eurot) ja laenuintresse 408 eurot (2014: 502 eurot).

Peale laenu põhiosa tuleb tasuda 2016-2022 aastatel laenuintresse ca 1272 eurot (2015-2022 aastatel 1685 eurot), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	419	419	0	0
Võlad töövõtjatele	36	36	0	0
Maksuvõlad	24	24	0	0
Muud võlad	24	24	0	0
Muud viitvõlad	24	24	0	0
Saadud ettemaksed	12 073	12 073	0	0
Tulevaste perioodide tulud	12 073	12 073	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 576	12 576	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	338	338	0	0
Saadud ettemaksed	10 053	10 053	0	0
Tulevaste perioodide tulud	10 053	10 053	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 391	10 391	0	0

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud detsembris arvestatud, kuid välja maksmata palkadelt arvestatud maksuvõlad.

Kirjel "Saadud ettemaksed - Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomani ke arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 009	1 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 009	1 560

Aruandeaastal koguti remonditasusid 1763 eurot (2014: 1763 eurot) ja kasutati remonditöödeks 0 eurot (2014: 0 eurot). 2015 aastal kanti remondifondi ka kasutamata hooldustasud 257 eurot (2014: 329 eurot).

31.12.15 oli kogutud remonditasude jääk 12073 eurot (31.12.2014: 10053 eurot).

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	1 292	1 557
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 292	1 557

Kirjel "Muud" on aruandeaastal kajastatud panga teenustasud 24 eurot (2014: 14 eurot), ostetud teenused 783 eurot (2014: 801 eurot) ja hoone haldamisega seotud kulud 485 eurot (2014: 486 eurot) ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 2014 aastal 256 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	540	0
Sotsiaalmaksud	178	0
Kokku tööjõukulud	718	0

Aruandeaastal maksti juhatuse liikme tasu ühele juhatuse liikmele.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	28 563	31 623

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 009
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 560

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	540	256

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on nõudena kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud,

kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 1039 eurot (2014: 269 eurot) ja korteriühistu liikmete laenuõuded summas 27524 eurot (2014: 31354 eurot).

Veerus "Müügid" on kajastatud korteriühistu liikmetele esitatud arved hooldustasude, kasutatud remonditasude ja muude tasude eest summas 2009 eurot (2014: 1560 eurot).

Tegevjuhtkonnale arvestati aruandeaastal juhatuse liikme tasu 540 eurot. Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2016

Korteriühistu Kodupaik (registrikood: 80249452) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	07.06.2016
EVELIN LAANEVÄLI	Juhatuse liige	15.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enosser@hot.ee