

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Papli 12a

registrikood: 80344564

tänava/talu nimi, Papli 12a

maja ja korteri number:

alevik: Tõrvandi alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61715

telefon: +372 55584666

e-posti aadress: kadri.sepalaan@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Papli 12a 2015. majandusaasta tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

KÜ asutati juulis 2012. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015. aasta kohta.

Juhatuse tegevus 2015. aastal:

Ilmnesid mõned puudused seoses maja renoveerimisega ehitaja poolt. Võtsime ühendust ehitaja ja ehitusjärelvalvega, tegime koosoleku kus ehitaja s.o OÜ Particia lubas likvideerida oma ehitusvead 2015. Aasta lõpuks, mida pole siiani juhtunud.

Lasime paigaldada vajaliku vihmappleki, kuna suured vihmad lõhkusid maja fassaadi ja plekk oli jäänud renoveerimise käigus paigaldamata. Tekkis ka mure vihmaveede eemale juhtimisega majast, kuna vesi oli sattunud keldrisse. Eemaldasime ajutiste võtetega ka selle probleemi.

Juhatuse plaanid 2016. Aastaks:

Vajalik jätkata ehitaja survestamisega, et ta eemaldaks enda tehtud vead. Samuti vaja leida pikema toimega lahendus vihmaveede probleemile.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	1 278	1 788
Nõuded ja ettemaksed	2 187	2 192
Kokku käibevara	3 465	3 980
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	20 553	21 876
Kokku põhivara	20 553	21 876
Kokku varad	24 018	25 856
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 305	1 232
Võlad ja ettemaksed	415	550
Kokku lühiajalised kohustused	1 720	1 782
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	20 553	21 876
Kokku pikaajalised kohustused	20 553	21 876
Kokku kohustused	22 273	23 658
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	500	500
Reservid	1 240	1 697
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0
Aruandeaasta tulem	4	1
Kokku netovara	1 745	2 198
Kokku kohustused ja netovara	24 018	25 856

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 131	3 436
Annetused ja toetused	0	7 863
Muud tulud	4	1
Kokku tulud	2 135	11 300
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-986	-10 640
Mitmesugused tegevuskulud	-444	-224
Tööjõukulud	-701	-435
Kokku kulud	-2 131	-11 299
Põhitegevuse tulem	4	1
Aruandeaasta tulem	4	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 591	6 298
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 406	-37 162
Väljamaksed töötajatele	-666	-436
Kokku rahavood põhitegevusest	1 519	-31 300
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	23 588
Saadud laenude tagasimaksed	-1 250	-480
Makstud intressid	-779	-329
Laekunud sihtkapital	0	7 863
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 029	30 642
Kokku rahavood	-510	-658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 788	2 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-510	-658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 278	1 788

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	500	2 991		3 491
Aruandeaasta tulem			1	1
Muutused reservides		-1 294		-1 294
31.12.2014	500	1 697	1	2 198
Aruandeaasta tulem			4	4
Muutused reservides		-457		-457
31.12.2015	500	1 240	5	1 745

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	1 278	1 788

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. KÜ Papli 12a pangakonto jääk on 1 278 eurot seisuga 31.12.2015.

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	525	525		
Ostjatelt laekumata arved	525	525		
Muud nõuded	22 059	1 506	7 221	13 332
Laenunõuded	21 986	1 433	7 221	13 332
Intressinõuded	73	73		
Ettemaksed	156	156		
Tulevaste perioodide kulud	156	156		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 740	2 187	7 221	13 332

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	641	641		
Ostjatelt laekumata arved	641	641		
Muud nõuded	23 280	1 404	6 877	14 999
Laenunõuded	23 210	1 334	6 877	14 999
Intressinõuded	70	70		
Ettemaksed	147	147		
Tulevaste perioodide kulud	147	147		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 068	2 192	6 877	14 999

Kirjel ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomani ke tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid.

Nõudeid korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on näidatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanike lt laekumata arveid kokku on 525 eurot, millest detsembrikuu arved moodustavad summas 454 eurot. Siin ei kajastu laenu- ja intressinõuded korteriomani kele.

Kommunaalmaksete vahendamine jaanuar-detsember 2015:

Kommunaalkulud:

Küte - 1 928 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 708 eur

Üldelekter - 12 eur

Prügivedu - 138 eur

Kaabeltelevisioon - 12 eur

Kokku: 2 798 eur

Kommunaaltulud:

Küte - 1 928 eur

Vesi ja kanalisatsioon - 708 eur

Üldelehter - 12 eur
 Prügivedu - 138 eur
 Kaabeltelevisioon - 12 eur
 Kokku: 2 798 eur

Seisuga 31.12.2015 on pikaajalised laenunõued korteriomani ke kokku summas 20 553 eurot ja lühiajalisi laenunõudeid 1 433 eurot, millest 128 eurot moodustab detsembri 2015 eest. Lühi- ja pikaajaline laenunõue korteriomani ke kokku on 21 986 eurot.

Seisuga 31.12.2015 on laenu lõppjääk summas 21 858 eurot.

Põhilaen kuulub tasumisele 2029.aastaks.

Aastal 2016 esitatakse korteriomani ke laenu põhiosa eest arveid kokku summas 1305 eurot.

Peale selle tuleb korteriomani kel tasuda aastatel 2016 - 2029 pikaajalise laenu intresse ca 5 271 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu.

Perioodil jaanuar-detsember 2015 on intressinõuete eest esitatud arveid KÜ liikmetele kokku summas 779 eurot, millest 61 eurot kuulub tasumisele jaanuaris 2016. See on kajastatud kirjel intressinõuded korteriomani kele.

Kirjel tulevaste perioodide kulu on kajastatud If P&C Insurance AS kindlustumakse summas 156 eurot, mis jaotatakse võrdselt kulusse perioodil jaanuar -november 2016.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	5
Sotsiaalmaks	17	8
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	15

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	320	320
Võlad töövõtjatele	39	39
Maksuvõlad	28	28
Muud võlad	28	28
Muud viitvõlad	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	415	415
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	502	502
Võlad töövõtjatele	19	19
Maksuvõlad	15	15
Muud võlad	14	14
Muud viitvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	550	550

Kirjel võlad tarnijatele on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi kohustusi kommunaalmaksete, hooldus- ja haldustasude ning remonditasude eest.

Kirjel võlad töövõtjatele on kajastatud raamatupidajale arvestatud töötasu 19,28 eurot ja juhatuse liikmele arvestatud töötasu 19,60 eurot, mis makstakse välja jaanuaris 2016.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembrikuu eest deklareeritud maksud, milliste maksetähtaeg saabub jaanuaris 2016:

Kinnipeetud tulumaks - 9,72 eur
 Sotsiaalmaks - 16,50 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,20 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,40 eur
 Kogumispensionimaks - 0,50 eur

Kirjel muud viitvõlad on kajastatud maksud, millised on arvestatud detsembrikuu palga eest. Kuna palk makstakse välja jaanuaris 2016, siis arvestatud maksud muutuvad maksuvõlgadeks jaanuaris 2016, milliste maksetähtaeg saabub veebruaris 2016:

Kinnipeetud tulumaks - 9,72 eur
 Sotsiaalmaks - 16,50 eur
 Tööandja töötuskindlustusmaks - 0,20 eur
 Töötuskindlustusmaks - 0,40 eur
 Kogumispensionimaks - 0,50 eur

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	-4	0
Olme OÜ	244	426
Tartu Veevärk AS	60	65
Mesa Eesti OÜ	21	11
Kokku võlad tarnijatele	321	502

Ülal toodud tarnijad osutavad korteriühistule kommunaalteenuseid.

Perioodil jaanuar-detsember 2015 on tarnijad esitanud kokku arveid kommunaalteenuste eest:

Eesti Eneriga AS - 12 eur
 Olme OÜ - 1 985 eur
 Tartu Veevärk AS - 708 eur
 Mesa Eesti OÜ - 93 eur
 Kokku: 2 798 eur

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	39	19
Kokku võlad töövõtjatele	39	19

Raamatupidajale arvestatud kuupalk - 25,00 eur
 Kinni peetud tulumaks - 4,82 eur
 Kinni peetud töötuskindlustusmaks - 0,40 eur
 Kinni peetud kogumispension - 0,50 eur
 Tasumisele kuuluv palk - 19,28 eur

Juhatuse liikmele arvestatud kuupalk - 25,00 eur
 Kinni peetud tulumaks - 4,90 eur
 Kinni peetud kogumispension - 0,50 eur
 Tasumisele kuuluv palk - 19,60 eur

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 145	465
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	986	2 971
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 131	3 436

KÜ liikmetele esitati arveid hooldus- ja haldustasudele kokku summas 480 eurot ja remonditasudele kokku summas 1 194 eurot. Nendest summadest on moodustatud reservid, millised kajastuvad bilansis netovara all.

Hooldus- ja haldustasude reserv:
 Jääk 31.12.2014 - 111 eur
 Arveid esitatud KÜ liikmetele - 480 eur
 Kuludesse kantud - 1145 eur
 Jääk 31.12.2015 - 100 eur

Hooldus- ja haldustasude reservist kulutati:
 Tööjõukulu - 701 eur
 Pangateenustasud - 23 eur
 Muruseemne ost - 6 eur
 Kütuse ostmise muruniidukile - 6 eur
 Muruniiduki ostmise - 189 eur
 Niitmine ja trimmerdamine - 67 eur
 Lehtede koristus ja vedu - 154 eur

Remonditasude reservist tehti hooldus- ja haldustasude reservi kaks kannet:
 30.06.2015 - 500 eur
 31.12.2015 - 154 eur

Remonditasude reserv:
 Jääk 31.12.2014 - 1 586 eur
 Arveid esitatud KÜ liikmetele - 1 194 eur
 Kuludesse kantud - 986 eur
 Jääk 31.12.2015 - 1 140 eur

Remonditasude reservist kulutati:
 Ettevõtte vara kindlustus 171 eur;
 Rockweld OÜ - remont ja taastustööd 240 eur;
 Puumarket Tartu - terrassi remondiks vajalik materjal ja töövahendid 144 eur;
 Espak Tartu OÜ - terrassi remondiks vajalik materjal 31 eur;
 Rümäna Katus OÜ - painutatud pleki ost 100 eur;
 Suveaed OÜ - maja soklipleki paigaldus 300 eur

Bilansis reservid kokku: 1 240 eur

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Pangateenused	22	24
Majanduskulu, materjal	201	0
Lepingutasu	0	195
Majapidamine ja korrashoid	221	0
Muud	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	444	224

KÜ soetas järgmiseid kaupu ja teenuseid:

Pangateenused - ülekannete teostamisel panga poolt võetav teenustasu - 22 eur

Muruseemne ost - 6 eur

Kütuse ostmise muruniidukile - 6 eur

Muruniiduki ostmise - 189 eur

Niitmine ja trimmerdamine - 67 eur

Lehtede koristus ja vedu - 154 eur

Kokku kulu kaupade ja teenuste eest: 444 eur

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	525	325
Sotsiaalmaksud	173	107
Töötuskindlustusmaks	3	3
Kokku tööjõukulud	701	435
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2015	2014
Arvestatud tasu	266	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2016

Korteriühistu Papli 12a (registrikood: 80344564) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADRI SEPALAAN	Juhatuse liige	27.04.2016
AILI RASSADINA	Juhatuse liige	27.04.2016
ARGO KAJU	Juhatuse liige	02.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55584666
E-posti aadress	kadri.sepalaan@gmail.com