

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Adavere Aia 5

registrikood: 80224452

tänavanimi: Aia tn 5

maja number:

alevik: Adavere alevik

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 48001

telefon: +372 51926274

e-posti aadress: adavere.aia@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 5 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 5 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 5, välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 5 asuva korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomaniikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esimees.

Remondifondi jääk 2015.aasta alguseks oli 10574 eurot. 2015.aastal koguti liikmetelt 5488 eurot ning katuse remondiks saadi laenu 23900 eurot. Remondifondi kasutati 73 eurot hooldekulude katteks, laenu ja laenuintresse tasuti summas 3172 eurot ning katuse remondiks kasutati 30095 eurot (23900 eurot laenu arvelt, 6195 eurot liikmetelt kogutud summade arvelt). Kasutamata remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 on 6622 eurot.

Hooldetasusid koguti 2318 eurot ning remondifondist kanti hooldetasudeks 73 eurot. 2015.aastal kasutati 2402 eurot. Hooldetasude jääk seisuga 31.12.2015 on 22 eurot.

Kommunaalmakseid vahendati oma liikmetele summas 13461 eurot, sealhulgas küte 10404, vesi ja kanalisatsioon 2608, prügivedu 307, elekter 142.

Korteriomaniike tasumata arvete summa on 2637 eurot, millest üle tähtaja on 171 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 988	11 379	2
Nõuded ja ettemaksed	6 567	5 379	3
Kokku käibevara	14 555	16 758	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	25 577	6 344	3
Kokku põhivara	25 577	6 344	
Kokku varad	40 132	23 102	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 851	1 703	5
Võlad ja ettemaksed	8 550	12 948	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 401	14 651	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 577	6 344	5
Kokku pikaajalised kohustused	25 577	6 344	
Kokku kohustused	37 978	20 995	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 414	1 414	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	693	552	
Aruandeaasta tulem	47	141	
Kokku netovara	2 154	2 107	
Kokku kohustused ja netovara	40 132	23 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 497	2 352	7
Muud tulud	47	141	8
Kokku tulud	32 544	2 493	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 095	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 694	-1 634	10
Tööjõukulud	-708	-716	11
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-32 497	-2 352	
Põhitegevuse tulem	47	141	
Aruandeaasta tulem	47	141	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	47	141	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 421	1 692	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 398	3 270	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 772	5 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	23 900	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 519	-1 630	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 381	-1 630	
Kokku rahavood	-3 391	3 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 379	7 906	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 391	3 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 988	11 379	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 414	552	1 966
Aruandeaasta tulem		141	141
31.12.2014	1 414	693	2 107
Aruandeaasta tulem		47	47
31.12.2015	1 414	740	2 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 5 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomaniiku vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomaniike ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuõue korteriomaniikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.

Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	13	13
Pangakontod	7 975	11 366
Kokku raha	7 988	11 379

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	2 637	2 637		
Ostjatelt laekumata arved	2 637	2 637		
Muud nõuded	29 428	3 851	13 732	11 845
Laenunõuded	29 428	3 851	13 732	11 845
Ettemaksed	79	79		
Tulevaste perioodide kulud	79	79		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 144	6 567	13 732	11 845

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 587	3 587		
Ostjatelt laekumata arved	3 587	3 587		
Muud nõuded	8 066	1 722	6 344	
Laenunõuded	8 047	1 703	6 344	
Viitlaekumised	19	19		
Ettemaksed	70	70		
Tulevaste perioodide kulud	70	70		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 723	5 379	6 344	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	18
Sotsiaalmaks	29	29
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	48

Lisa 5 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	6 342	1 774	4 568		3,651	EUR	08.05.2019
SEB Pank	23 086	2 077	9 164	11 845	3,698	EUR	10.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	29 428	3 851	13 732	11 845			
Laenukohustused kokku	29 428	3 851	13 732	11 845			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	8 047	1 703	6 344		3,831	EUR	08.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 047	1 703	6 344				
Laenukohustused kokku	8 047	1 703	6 344				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 773	1 773
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	48	48
Muud võlad	49	49
Muud viitvõlad	49	49
Kasutamata remondifond	6 622	6 622
Kasutamata hooldetasud	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	8 550	8 550

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 250	2 250
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	48	48
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kasutamata remondifond	10 574	10 574
Kasutamata hooldetasud	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	12 948	12 948

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 402	2 352
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 095	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 497	2 352

2015.aastal renoveeriti kastus. Remonditööde maksumus oli 30095 eurot. Tööde teostamiseks võeti laenu summas 23900 EUR ning 6195 EUR kaeti remondifondi arvelt.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	141
Kokku muud tulud	47	141

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Katuse renoveerimine	30 095	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 095	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	600	600
Pangateenus	259	14
Pisiremondid	134	29
Kindlustus	173	160
Muruhooldus	195	171
Heakord	187	331
Muud halduskulud	146	329
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 694	1 634

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Sotsiaalmaksud	176	178
Juhatuse liikme tasu	532	538
Kokku tööjõukulud	708	716
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	532	538

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2016

Korteriühistu Adavere Aia 5 (registrikood: 80224452) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTA LEPIK	Juhatuse liige	28.04.2016
HEINO SEPP	Juhatuse liige	29.04.2016
ERIKA PÄRNA	Juhatuse liige	30.04.2016
MEELIS KOSS	Juhatuse liige	30.04.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee