

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Aisa

registrikood: 80095049

tänavatalu nimi, Aisa 1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80017

telefon: +372 5132906

e-posti aadress: martinsonkaja@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aisa tegutseb iseseisvalt alates 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste 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.

Alalise töölepinguga töötavaid inimesi oli aastas kaks, samuti oli sõlmitud töövõtuleping juhutööde tegemiseks. Kokku arvestati palka aastas 2 489 eurot.

Juhatuse liikmele makstakse tasu. 2015.aastal maksti kokku ühele liikmele 1 640 eurot.

2015.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,257 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,056 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid 0,15 eurot m² kohta, kokku 2 036 eurot.

2015.aastal maksti tagasi laenu 2 281 eurot ja intresse 496 eurot.

2015. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 356 eurot, sellest tasuti elektripaigaldise kontrolli eest 354 eurot, elektritööde ning materjalide eest 781 eurot ja katuse rõdu parandustööde ning materjalide eest 221 eurot.

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 172	3 583	2
Nõuded ja ettemaksed	6 070	3 459	3;4;5;6
Kokku käibevara	10 242	7 042	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	25 081	
Nõuded ja ettemaksed	25 103	0	3;6
Kokku põhivara	25 103	25 081	
Kokku varad	35 345	32 123	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 334	2 612	6
Võlad ja ettemaksed	2 863	3 031	5;7;8;9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	680	0	
Kokku lühiajalised kohustused	5 877	5 643	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	25 103	27 236	6
Kokku pikaajalised kohustused	25 103	27 236	
Kokku kohustused	30 980	32 879	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	723	723	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 112	3 673	
Aruandeaasta tulem	530	-5 152	
Kokku netovara	4 365	-756	
Kokku kohustused ja netovara	35 345	32 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 520	6 693	10
Muud tulud	64	0	11
Kokku tulud	9 584	6 693	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 637	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 575	-7 815	13
Tööjõukulud	-3 330	-3 374	14
Muud kulud	-16	0	15
Kokku kulud	-8 558	-11 189	
Põhitegevuse tulem	1 026	-4 496	
Intressikulud	-496	-656	16
Aruandeaasta tulem	530	-5 152	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 026	-4 496
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	6 922
Kokku korrigeerimised	0	6 922
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 180	1 192
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	81	1 288
Makstud intressid	-496	-656
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 461	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 892	4 250
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-22	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 281	-6 922
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 281	-6 922
Kokku rahavood	589	-2 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 583	6 255
Raha ja raha ekvivalentide muutus	589	-2 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 172	3 583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	723	3 673	4 396
Aruandeaasta tulem	0	-5 152	-5 152
31.12.2014	723	-1 479	-756
Aruandeaasta tulem	0	530	530
Muutused reservides		4 591	4 591
31.12.2015	723	3 642	4 365

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2015. – 31.12.2015.a. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusmeetodid

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

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Rahavoogude aruanne

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	4 172	3 583
Kokku raha	4 172	3 583

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	6 040	6 040	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 040	6 040	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30	0	0	5
Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele	25 103	0	9 730	15 373	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 173	6 070	9 730	15 373	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 414	3 414			
Ostjatelt laekumata arved	3 414	3 414			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43	43			5
Ettemaksed	2	2			
Tulevaste perioodide kulud	2	2			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 459	3 459			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 040	3 414
Ostjate laekumata arved	3 275	3 414
Laenunõuded korteriomanikele	2 334	0
Intressinõuded korteriomanikele	431	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 040	3 414

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud ettemaks maksuametile.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	55	0	49
Sotsiaalmaks	0	96	0	155
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	11
Ettemaksukonto jääk	30		43	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30	167	43	224

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	2 334	2 334			
Lühiajalised laenud kokku	2 334	2 334			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	25 103	0	9 730	15 373	
Pikaajalised laenud kokku	25 103	0	9 730	15 373	
Laenukohustused kokku	27 437	2 334	9 730	15 373	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaliste laenumaksete lühiajaline osa	2 612	2 612			1,75
Lühiajalised laenud kokku	2 612	2 612			
Pikaajalised laenud					
Lep.LE060044814	27 236	0		27 236	1,75
Pikaajalised laenud kokku	27 236	0		27 236	
Laenukohustused kokku	29 848	2 612		27 236	

2006. aastal saadi SEB Pangast laenu summas 49 851 eurot, millest 2006.-2014. aastal tasuti tagasi 20 134 eurot, 2015.aastal 2 281 eurot. Tasumata laenu jääk 31.12.2015 oli 27 437 eurot, sellest kuulub tasumisele 2016. aastal 2 334 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste

kohustustena ja 25 103 eurot pikaajaliste kohustustena.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse 2016. aastal ca 431 eurot.

Intressimäär on panga baasintress + 1,60 % aastas tasumata laenu jäägilt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 154	2 154	8
Võlad töövõtjatele	111	111	9
Maksuvõlad	167	167	5
Muud võlad	431	431	
Intressivõlad	431	431	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 863	2 863	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 605	2 605	8
Võlad töövõtjatele	202	202	9
Maksuvõlad	224	224	5
Kokku võlad ja ettemaksed	3 031	3 031	

Kirjel "Intressivõlad" on üles võetud põhilaenu pealt arvestatud intressisumma 2016.aastal ca 431 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	2 154	2 605
Kokku võlad tarnijatele	2 154	2 605

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	111	167
Puhkusetasude kohustus	0	35
Kokku võlad töövõtjatele	111	202

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 157	5 157
Trepikoja koristus	230	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 356	1 536
Remonditasud laenukulude katteks	2 281	0
Remonditasud intressikulude katteks	496	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 520	6 693

KÜ Aisa liikmed kogusid haldus- ja hooldustasusid 0,38 eurot m² kohta, kokku 5 157 eurot.

2015.a. koguti vastavalt üldkoosoleku otsusele jaanuarist kuni detsembrini laenu ja intressi tagasimaksmiseks vastavalt igas kuus tasutud pangalaenu ja intressi tagasimaksele, keskmiselt oli pangalaenu tasu kuus 0,257 eurot m² kohta ja intressi tasu kuus 0,056 eurot m² kohta. Remonditöödeks koguti remonditasusid 0,15 eurot m² kohta, kokku 2 036 eurot.

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 680 eurot.

01.01.2015 remonditasude kirjel	0 eurot,
2015.a. kanti remonditasude alla	680 eurot
arvestati remonditasusid	4 133 eurot
kanti remondikulude katteks	1 356 eurot.
maksti tagasi pangalaenu	2 281 eurot
maksti pangalaenu intresse	496 eurot

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	18	0
Muud	46	0
Kokku muud tulud	64	0

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Võlad kommunaalteenustega varustajatele on kajastatud bilansikirjel „Võlad tarnijatele” ja nõuded korteriomanike vastu kirjel „Jooksvad nõuded liikmete vastu (KÜ)”. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	1 356	0
Remondikulud laenu arvelt	2 281	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 637	0

2015.aastal maksti tagasi laenu 2 281 eurot ja intresse 496 eurot.

2015. aastal tehti kulutusi hoone remondile 1 356 eurot, sellest tasuti elektripaigaldise kontrolli eest 354 eurot, elektritööde ning materjalide eest 781 eurot ja katuse rõdu parandustööde ning materjalide eest 221 eurot.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 261	0
Muud	314	-7 815
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 575	-7 815

Kirjel on kajastatud korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulusid.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	2 489	-2 518
Sotsiaalmaksud	841	-856
Kokku tööjõukulud	3 330	-3 374
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2015.aastal moodustasid tööjõukulud 3 330 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud palgafond oli 2 194 eurot, millest palgakulu oli 1 640 eurot, sotsiaalmaksukulu 541 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 13 eurot.

Hoolduspersonalile arvestatud palgafond oli 1 136 eurot, millest palgakulu oli 849 eurot, sotsiaalmaksukulu 280 eurot ja töötuskindlustusmaksukulu 7 eurot.

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014
Muud	16	0
Kokku muud kulud	16	0

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	496	-656
Kokku intressikulud	496	-656

Kirjel on kajastatud SEB Pankist võetud pikaajalise laenu eest tasutud intressid 2015.aastal.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 640	0

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ning ühele juhatuse liikmele tasu. Muid tehinguid seotud isikutega ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Korteriühistu Aisa (registrikood: 80095049) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MARTINSON	Juhatuse liige	06.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132906
E-posti aadress	martinsonkaja@gmail.com