

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Rapla Põllu 1

registrikood: 80319537

tänava/talu nimi, Põllu tn 1-58

maja ja korteri number:

linn: Rapla linn

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79511

telefon: +372 5170783

e-posti aadress: pollumaja@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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rapla Põllu 1 alustas tegevust 29. novembril 2010. aastal.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2015.aasta kohta.

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

Kortereid ja ühistu liikmeid on 60, nendest 59 on füüsilisest isikust liikmed ja 1 juriidilisest isikust liige.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruandeaastal vahendas korteriühistu kommunaalteenuseid 28 607,20 euro eest.

Aruandeaastal toimus parkla ehitus, kokku maksumusega 23 304,23 eurot.

Remondifondi jääk on 31.12.2015 seisuga 3 675,23 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	797	15 456	2
Nõuded ja ettemaksed	27 628	28 868	3
Kokku käibevara	28 425	44 324	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	61 583	82 154	3
Kokku põhivara	61 583	82 154	
Kokku varad	90 008	126 478	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 486	19 862	4
Võlad ja ettemaksed	4 263	5 042	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 675	19 404	
Kokku lühiajalised kohustused	28 424	44 308	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	61 583	82 154	
Kokku pikaajalised kohustused	61 583	82 154	
Kokku kohustused	90 007	126 462	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	15	
Aruandeaasta tulem	1	1	
Kokku netovara	1	16	
Kokku kohustused ja netovara	90 008	126 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 552	42 601	
Kokku tulud	53 552	42 601	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 209	-34 138	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 973	-7 135	8
Tööjõukulud	-1 370	-1 328	9
Kokku kulud	-53 552	-42 601	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	10
Aruandeaasta tulem	1	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 240	-1 167
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-155	1 057
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 729	-8 186
Muud rahavood põhitegevusest	-16	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 659	-8 295
Kokku rahavood	-14 659	-8 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 456	23 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 659	-8 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	797	15 456

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	15	15
Aruandeaasta tulem	1	1
31.12.2014	16	16
Aruandeaasta tulem	1	1
Muud muutused netovaras	-16	-16
31.12.2015	1	1

Aruandeaastal tõsteti eelmiste perioodide tulem summas 15,94 eurot bilansi reale Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Põllu 1 raamatupidamise aastaaruanne 2015. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks võetud pikaajalisi pangalaenusid intressideta summas, mis kuuluvad tasumisele 25.08.2018.a. ja 20.06.2023

Elamu remonti bilansis põhivarana arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mida korteriühistu bilansis ei kajastata.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu:

saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

Lühiajaliste nõuete bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2016.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2016.aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2017-2023.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisainformatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu remondid (parendused) kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".
2. Kasutamata remonditasud ("Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused") on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Maksustamine

Maksud bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kajastatud on aruandeperioodil väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2016.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb seotud osapoolteks juhatust ja nende lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve SEB Pangas	669	9 376
Arveldusarve Swedbangas	128	6 080
Kokku raha	797	15 456

Pangakontode saldod on võrreldud panga väljavõtetega ja need on:

SEB Pangas - 127,53

Swedbangas - 669,10

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	7 142	7 142		
Ostjatelt laekumata arved	7 142	7 142		
Muud nõuded	82 069	20 486	46 359	15 224
Laenunõuded	82 069	20 486	46 359	15 224
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 211	27 628	46 359	15 224

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 006	9 006		
Ostjatelt laekumata arved	9 006	9 006		
Muud nõuded	102 016	19 862	61 546	20 608
Laenunõuded	102 016	19 862	61 546	20 608
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 022	28 868	61 546	20 608

Nõuded ostjate vastu sisaldab ka nõudeid detsembrikuu teenuste eest, summas 6 378 eurot, millede arved esitati jaanuaris 2016.a.

Laenunõuded jagunevad lühiajalisteks (kuni 1 aasta) ja pikaajalisteks (peale 1 aastat).

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel majandusaasta	15 767	15 767			31.12.2016
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel majandusaasta	4 719	4 719			31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	20 486	20 486			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	26 047		26 047		25.08.2018
Pikaajaline laen	35 536		20 312	15 224	
Pikaajalised laenud kokku	61 583		46 359	15 224	
Laenukohustused kokku	82 069	20 486	46 359	15 224	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajalise laenu tagasimakse järgmisel majandusaasta	19 862	19 862			31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	19 862	19 862			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	82 154		61 546	20 608	20.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	82 154		61 546	20 608	
Laenukohustused kokku	102 016	19 862	61 546	20 608	

2011.aastal 21.veebuaril sõlmiti SEB pangas laenuleping summa 113 179 euro peale. Võeti üle korteriühisuse Rapla Põllu 1 laenuleping, millega renoveeriti hoone.

Laenu tagastamise tähtaeg on 25.08.2018

2013.aastal võeti SEB Pangast uus laen küttesüsteemi renoveerimiseks summas 50 000 eurot. Laenu tagastamise tähtaeg on 20.06.2023.a.

2015.aastal maksti laenusid tagasi 19 946,13 eurot ja laenude intresse 2 626,23 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 131	3 131
Võlad töövõtjatele	85	85
Maksuvõlad	76	76
Muud lühiajalised võlad	960	960
Korteriomanike ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	4 263	4 263
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 881	4 881
Võlad töövõtjatele	84	84
Maksuvõlad	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	5 042	5 042

Võlad tarnijate kaupa:

Eesti Keskkonnateenused AS - 81,11
 Eesti Energia AS - 27,80
 Eraküte AS - 2 442,10
 Rapla Vesi AS - 574,20

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2016. Arved tasuti tähtaegselt.

Võlad töövõtjale sisaldab majahoidja detsembrikuu töötasu, mis maksti välja jaanuaris 2016.a.

Maksuvõlad sisaldavad töötasu pealt maksusid, mille tähtajad on 10 .jaanuar 2016 (summas 46,98 eurot) ja 10.veebruar 2016 (summas 28,83 eurot).

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	27 590	-8 186	19 404
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 590	-8 186	19 404
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 590	-8 186	19 404

	31.12.2014	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	19 404	-15 729	3 675
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 404	-15 729	3 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 404	-15 729	3 675

Korteriühistu korjab rahasid tulevaste perioodide remondikulude katteks.
 Aruandeaastal kasutati eelmistel perioodidel kogutud raha parkla ehituseks.
 2015.aasta lõpuks moodustab tulevaste perioodide tulu 3 675,23 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Laenu ja laenu intresside tagasimaksed	22 573	22 697
Parkla ehitus	23 304	0
Kindlustuse kulu	332	339
Sokli soojustamine	0	11 102
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	46 209	34 138

2015.aastal maksti laenu 19 946,13 eurot ja laenu intresse 2 626,23 eurot.

2015. aastal ehitati uus korralik parkla.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Juhatuse halduskulud	3 840	1 280
Raamatupidamisteenus	1 144	928
Panga teenustasud	41	42
Juhatuse liikmete auto kompensatsioon	0	2 560
Muud üldkulud	129	9
Santehnilised tööd	206	415
Majapidamistarbed	0	30
Elektri remonttööd	0	87
Jooksev remont	50	1 156
Heakorra tööd	563	628
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 973	7 135

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 024	991
Sotsiaalmaksud	346	337
Kokku tööjõukulud	1 370	1 328
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistul on sõlmitud töövõtuleping koristaja-majahoidjaga.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Saadud panga intressid	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu ei ole arvestanud juhatusele töötasusid ega muid soodustusi.

Juhatuse liikmetele ei makstud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

Korteriühistu Rapla Põllu 1 (registrikood: 80319537) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SEPP	Juhatuse liige	03.06.2016
KAIRI SAAREMETS-AAREN	Juhatuse liige	10.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5170783
E-posti aadress	pollumaja@gmail.com