

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kül mavõetud

registrikood: 80011294

täna va / talu nimi, Kaalepi 49,
maja ja korteri number:

küla: Kaalepi küla

vald: Albu vald

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 73401

telefon: +372 5260262

e-posti aadress: signe.selge@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kül mavõetud registreeriti juuli 1997. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2015-31.12.2015. aasta kohta ning iseloomustab KÜ tegevust. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus tööd korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele töötasu makstud ei ole ja KÜ-l muid palgalisi töötajaid ei ole.

KÜ-l on ühine keskküttesüsteem. Majal on 12 korterit ja alates 2008. aasta suvest on kõik korterid liitunud ühise kütmissüsteemiga. Kütmine toimub korterist korterisse graafiku alusel. Toimuvad ühised „puupäevad“ puude lõhkumiseks ja ladumiseks.

2008. aasta kevadel tegi KÜ katlasüsteemi renoveerimistööd. Vahetati välja katel, soojaveetegemise süsteem, paisupaagid, akumulatsioonipaagid, torustik ja korterite radiaatorid. Remonttööde käigus vahetati välja ka keldri ja trepikodade aknad ning trepikodade ukсед, paigaldati trepikodadesse radiaatorid. Selleks 2/3 korteriomanikest finantseerisid remonttöid ise, 1/3 otsustas võtta laenu. Laenu võeti 10 aastaks 178 726,1 krooni, remonttööde maksumus oli üldse kokku 511 679 krooni koos laenulepingu tasuga.

2011. aastal vahetati välja katlamaja korsten ja ehitati katlamajja ventilatsioon. Kahjuks toimus 2012. aasta suve algul katlaruumides tulekahju ja põlengu likvideerimiseks tuli välja vahetada kogu elektrisüsteem, kahjustatud seadmed ning ruumid korrastada. Kindlustus hüvitas KÜ selleks 9321 eurot.

2013. aastal toimusid asulas vee-ja kanalisatsioonitorude vahetus, millega seoses tuli KÜ ehitada välja liitumiskohast majani uus veesõlm.

2014. ja 2015. aastal renoveerimistöid ei tehtud.

Korteriomani ke 2016. aasta üldkoosolekul otsustatakse planeeritavad renoveerimistööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 229	14 134	2
Nõuded ja ettemaksed	2 223	2 696	3
Kokku käibevara	17 452	16 830	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 058	3 464	3
Kokku põhivara	2 058	3 464	
Kokku varad	19 510	20 294	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 404	1 362	4
Võlad ja ettemaksed	14 337	13 377	5
Kokku lühiajalised kohustused	15 741	14 739	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 058	3 464	4
Kokku pikaajalised kohustused	2 058	3 464	
Kokku kohustused	17 799	18 203	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	545	545	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 546	1 003	
Aruandeaasta tulem	-380	543	
Kokku netovara	1 711	2 091	
Kokku kohustused ja netovara	19 510	20 294	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 128	1 379	6
Muud tulud	-499	66	7
Kokku tulud	629	1 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-215	-192	8
Mitmesugused tegevuskulud	-794	-710	9
Kokku kulud	-1 009	-902	
Põhitegevuse tulem	-380	543	
Aruandeaasta tulem	-380	543	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 022	9 364
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 441	-6 124
Makstud intressid	-123	-178
Kokku rahavood põhitegevusest	2 458	3 062
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 363	-1 315
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 363	-1 315
Kokku rahavood	1 095	1 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 134	12 387
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 095	1 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 229	14 134

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	545	1 003	1 548
Aruandeaasta tulem		543	543
31.12.2014	545	1 546	2 091
Aruandeaasta tulem		-380	-380
31.12.2015	545	1 166	1 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2015 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkonna pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed).

Bilanss

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud laenulepingu tingimustest, mis ütleb, et osakapitali suurus peab olema vähemalt 0,64 eurot iga korterelamu elamispinna ruutmeetri kohta.

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. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Rahavoogude aruanne

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
Arvelduskontod	15 170	14 080
Sularaha kassas	59	54
Kokku raha	15 229	14 134

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on inventeeritud seisuga 31.12.2015. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	919	919	
Ostjatelt laekumata arved	919	919	
Muud nõuded	3 337	1 279	2 058
Laenunõuded	3 337	1 279	2 058
Viivisenõuded	25	25	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 281	2 223	2 058

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 426	1 426	
Ostjatelt laekumata arved	1 426	1 426	
Muud nõuded	4 700	1 236	3 464
Laenunõuded	4 700	1 236	3 464
Viivisenõuded	34	34	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 160	2 696	3 464

Kirjel ostjate laekumata arved näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid seisuga 31.12.2015 on 919,03 eurot, sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on 31. jaanuar 2016 summas 737,67 eurot.

Viivisenõuded on tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt arvestatud summad, mis kooskõlas korteriühistu seadusega.

Laenu nõude all on näidatud 2016. aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas, millest on maha arvatud laenunõue 123,64 eurot.- jaanuarikuu eest, mida küsitakse ette.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2017.-2018. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita, summas 2058,30 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	3 462	1 404	2 058		3,13	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 462	1 404	2 058				
Laenukohustused kokku	3 462	1 404	2 058				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	4 826	1 362	3 464		3,13	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	4 826	1 362	3 464				
Laenukohustused kokku	4 826	1 362	3 464				

Intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,488% ja hiljem euro kuue kuu Euribor + 2,800 % aastast tasumata laenu jäägilt. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2016-2018 laenu intresse ca 577 eurot (2015. aastal 123,44.-), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	70	70
Saadud ettemaksed	12 247	12 247
Muud saadud ettemaksed	12 247	12 247
Muud võlad	2 020	2 020
Kokku võlad ja ettemaksed	14 337	14 337

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88	88
Saadud ettemaksed	11 509	11 509
Muud saadud ettemaksed	11 509	11 509
Muud võlad	1 780	1 780
Kokku võlad ja ettemaksed	13 377	13 377

Võlad tarnijatele on näidatud arved detsembrikuu kommunaalmaksete (elektar, prügi) eest.

Muud saadud ettemaksete all on näidatud kasutamata remonditasud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	912	652
Haldustasud	0	489
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	216	238
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 128	1 379

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	51
Kommunaalmaksete vahe tulu	-565	15
Kokku muud tulud	-499	66

Muude tulude kirjel on kajastatud küttepude, üldelektriarvete ja prügivedu arvestamisest tekkinud kulu korteriomani keele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

2014	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	6180	6180	0
Üldelekter	549	553	4
Prügivedu	277	288	11
Kokku	7006	7021	15

2015	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	5700	5135	-565
Üldelekter	676	676	0
Prügivedu	277	277	0
Kokku	6653	6088	-565

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest (ümardamisest) on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Maamaks		
Kindlustus	215	192
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	215	192

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	0	79
Majanduskulu	791	139
Pangateenuste kulu	3	3
Isikliku sõiduauto kasut. hüvitis	0	489
Transpordikulu	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	794	710

Juhatuse esimehele maksti vajadusel isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kuni septembrini 2014.

Majanduskulu all on kulutused nagu katlaharjad, el.pirnid, puulõhkuja jne.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Kül mavõetud ei olnud 2015. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2015
Kommunaalmaksete vahe	

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 020	1 780

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 700
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 515

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Isikliku sõiduauto hüvitis	0	489

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: maksti ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kuni september 2014. Seotud isikutega tehtud ostu-müügitehingud on tavapärased ja vastavad hetkel kehtivatele turuhindadele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2016

Korteriühistu Kül mavõetud (registrikood: 80011294) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SELGE	Juhatuse liige	23.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260262
E-posti aadress	signe.selge@mail.ee