

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU PEPLERI 5

registrikood: 80012460

tänavatalu nimi, Pepleri 5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 56632536

e-posti aadress: indrek.kriisa@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste kulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Pepleri 5 eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine (Korteriühistuseaduse § 2 lg 1) ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Pepleri 5 tegevust juhib 3-liikmeline juhatuse. 2015. a. toimus üks üldkoosolek ning 4 juhatuse koosolekut. Kõik protokollid on leitavad ka korterihistu.net keskkonnast. Ühistu palgal oli 2015. aastal kaks inimest – juhatuse esimees ja koristaja.

Kevadel paigaldas Eesti Telekom majja optilise sidevõrgu. Maja veevarustusele lisati survetõstu pump, mistõttu paranes märgatavalt kogu maja veevarustus nii külma kui ka sooja vee osas. Augustis renoveeriti katlamaja korstna ots, mis hakkas laiali lagunema. Sügisel sai ka renoveeritud III trepikoja vee- ja kanalisatsioonipüstaku viimane osa.

2015 sai täies mahus tagastatud kortermaja renoveerimiseks võetud pangalaen.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 311	7 725	
Nõuded ja ettemaksed	2 308	2 587	2
Kokku käibevara	11 619	10 312	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	1 834	4
Kokku põhivara	0	1 834	
Kokku varad	11 619	12 146	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 834	5
Võlad ja ettemaksed	5 883	6 505	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 883	8 339	
Kokku kohustused	5 883	8 339	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 234	3 234	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	573	-164	
Aruandeaasta tulem	1 929	737	
Kokku netovara	5 736	3 807	
Kokku kohustused ja netovara	11 619	12 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 751	15 669	7
Muud tulud	109	32	8
Kokku tulud	16 860	15 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 777	-842	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 480	-3 899	10
Tööjõukulud	-4 832	-4 695	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 835	-5 428	4
Kokku kulud	-14 924	-14 864	
Põhitegevuse tulem	1 936	837	
Intressikulud	-7	-100	12
Aruandeaasta tulem	1 929	737	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	32 023	34 504	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 038	-24 195	
Väljamaksed töötajatele	-4 750	-4 746	
Makstud intressid	-7	-100	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 193	4 212	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 421	9 675	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 835	-5 428	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 835	-5 428	
Kokku rahavood	1 586	4 247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 725	3 478	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 586	4 247	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 311	7 725	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 234	-164	3 070
Aruandeaasta tulem		737	737
31.12.2014	3 234	573	3 807
Aruandeaasta tulem		1 929	1 929
31.12.2015	3 234	2 502	5 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PEPLERI 5 2015. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14-le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenuid, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud). Remonditasusid, mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks gaasi, vee, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud sihtotstarbelistest tuludest (s.o tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Juhul kui remondiks kogutud vahenditest remondikulude katmiseks ei piisa, võib korteriühistul olla vabu vahendeid muudest allikatest (näit.hooldustasudest), mis on tekkinud kas eelmistest aruandeperioodidest või aruandeaastal.

Mitmesugused tegevuskulud:

1) hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 240	2 240
Ostjatelt laekumata arved	2 240	2 240
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 308	2 308
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 521	2 521
Ostjatelt laekumata arved	2 521	2 521
Ettemaksed	66	66
Tulevaste perioodide kulud	66	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 587	2 587

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel on näidatud korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomaniike võlg seisuga 31.12.2015.a. on 540 eurot. Detsembrikuu eest on nõudeid summas 1700 eurot, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2016.a. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Ettemaksed - sellel kirjel on ettemakstud tulevase perioodi (jaanuar-veebruar 2016) kindlustusmakse kulu summas 67 eurot. Jaanuaris 2016 on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide kulud". Uus kindlustusperiood algab veebruari lõpust 2016.a.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	121
Sotsiaalmaks	196	196
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	322	326

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-44 506	-44 506
Jääkmaksumus	7 262	7 262
Amortisatsioonikulu	-5 428	-5 428
31.12.2014		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-49 934	-49 934
Jääkmaksumus	1 834	1 834
Amortisatsioonikulu	-1 834	-1 834
31.12.2015		
Soetusmaksumus	51 768	51 768
Akumuleeritud kulum	-51 768	-51 768
Jääkmaksumus	0	0

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisena vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenude tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga ja sellisel juhul ei näidata remondikulud tulude ja kulude aruandes kuludena.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen 3000175190310	1 834	1 834			6 kuu EURIBOR+1,7%	EUR	25.04.2015
Lühiajalised laenud kokku	1 834	1 834					
Laenukohustused kokku	1 834	1 834					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 162	2 162	
Võlad töövõtjatele	410	410	
Maksuvõlad	322	322	3
Saadud ettemaksed	2 989	2 989	
Tulevaste perioodide tulud	2 780	2 780	
Muud saadud ettemaksed	209	209	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 883	5 883	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 495	2 495	
Võlad töövõtjatele	324	324	
Maksuvõlad	326	326	3
Saadud ettemaksed	3 360	3 360	
Tulevaste perioodide tulud	3 358	3 358	
Muud saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 505	6 505	

Tulevaste perioodide tulud - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.

Muud saadud ettemaksed real on korteriomaniikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 436	14 289
Sisekoristus	538	538
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 777	842
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 751	15 669

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	109	32
Kokku muud tulud	109	32

Trahvid, viivised, hüvitised - sellel kirjel on näidatud arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-1 777	-842
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 777	-842

Korstna renoveerimine.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Energia	-1 370	-1 311
Elektrienergia	-1 370	-1 311
Hoolduskulud	-2 866	-513
EKÜL liikmemaks	-107	-107
Majanduskulud	-73	-148
Raamatupidamisteenuste kulud	-881	-881
Pangateenused	-33	-33
Elamu kindlustus	-435	-425
Sidekulud	-77	-77
Muud	-638	-404
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 480	-3 899

Muud - küttekulu individuaalne arvestamine 404 eurot, küttekulujaoturite paigaldamine 2 korterile 181 eurot ja siugtoru paigaldamine korterile 53 eurot

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-3 622	-3 516
Sotsiaalmaksud	-1 210	-1 179
Kokku tööjõukulud	-4 832	-4 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Töötasusid on arvestatud juhatuse liikmele ja majahoidjale.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-7	-100
Kokku intressikulud	-7	-100

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300
2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 687	1 698

Raamatupidamiskohustuslane on arvestanud juhatuse liikmele kokku brutotöötasu summas 1687 eurot.

KÜ Pepleri 5 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud osaühing Arroba. On toimunud teenuse müük (garaažirent) 300 eurot.

Seotud isikutega ostutehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene, pole tehtud ega arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Kommunaalteenuste kulud

Kommunaalteenuste kulud	tarbimine	2015.a.	tarbimine	2014.a.
Küttegaas (sh gaasipliidid)	30774 m3	13184,71	32823 m3	15797,62
Vesi ja kanalisatsioon	1257 m3	2558,26	1337 m3	2583,89
Prügivedu		703,25		764,33
Üldelekter	13988,5kWh	1370,01	12604,80kWh	1311,25
KOKKU		17816,23		20391,55

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

KORTERIÜHISTU PEPLERI 5 (registrikood: 80012460) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	30.06.2016
INDREK KRIISA	Juhatuse liige	30.06.2016
TIMO MÕTS	Juhatuse liige	04.07.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56632536
E-posti aadress	indrek.kriisa@gmail.com