

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Karmo

registrikood: 80047955

tänava/talu nimi, Liblika tn 8

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80040

telefon: +372 56481155

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Karmo loodi 14.novembril 1998.aastal.

Korteriühistu põhitegevuseks on kommunaalmaksete vahendamine ja elamu asukohaga Liblika 8 Pärnu haldamine.

2015.aastal jätkati 2014.aastal alustatud elamu renoveerise töödega. Tööde lõppedes peaks olema elamu soojustatud ja sellega saavutatakse soojusenergia kokku hoid. Tööde kogumkasumus on 356 tuhat eurot ja tööde finantseerimiseks sõlmiti laenuleping Swedpangaga. Laenu tagastamise tähtaeg on 20 aastat (31.07.2034) ja intress 3,45 % aastas. 2015. aastal tehti töid 272 635 euro eest töid laenu arvelt ja 17 223 euro eest kogutud remondifondi vahendite arvelt.

Renoveerimistööd sisaldasid:

- katuse soojustamine ja uue katte paigaldamine,
- fassaadide soojustamine,
- sokli soojustamine,
- trepikodade ette varjude ehitamine,
- uute välisuste ja tulekindlate keldriuste paigaldamine,
- uue fonolukusüsteemi paigaldamine,
- trepikodade esiste valgustamine,
- hoovi asfalteerimine ja parkimisjoonte märkimine.

Aastal 2016 on korteriühistul plaanis koguda reserve ja planeerida küttesüsteemi renoveerimiseks vajalikud konsultatsioonid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 482	17 300	
Nõuded ja ettemaksed	23 975	14 806	2
Kokku käibevara	27 457	32 106	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	331 496	79 509	2
Kokku põhivara	331 496	79 509	
Kokku varad	358 953	111 615	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 624	3 287	5
Võlad ja ettemaksed	12 424	26 746	6
Kokku lühiajalised kohustused	26 048	30 033	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	331 496	79 509	
Kokku pikaajalised kohustused	331 496	79 509	
Kokku kohustused	357 544	109 542	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 306	1 214	
Aruandeaasta tulem	-664	92	
Kokku netovara	1 409	2 073	
Kokku kohustused ja netovara	358 953	111 615	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 930	48 465	7
Muud tulud	0	11	8
Kokku tulud	74 930	48 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-67 426	-41 142	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 418	-2 461	
Tööjõukulud	-4 750	-4 781	10
Kokku kulud	-75 594	-48 384	
Põhitegevuse tulem	-664	92	
Aruandeaasta tulem	-664	92	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-664	92
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 652	1 146
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 808	2 118
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-83 231
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 820	-79 875
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-262 322	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	433
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-262 322	433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	272 635	83 230
Saadud laenude tagasimaksed	-10 311	-433
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	262 324	82 797
Kokku rahavood	-13 818	3 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 300	13 945
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 818	3 355
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 482	17 300

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	767	1 214	1 981
Aruandeaasta tulem		92	92
31.12.2014	767	1 306	2 073
Aruandeaasta tulem		-664	-664
31.12.2015	767	642	1 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on arvele võetud nominaalväärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välja teenitud, kuid välja maksmata puhkuse tasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena (võlad töövõtjatele).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad") ja lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta

Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline

Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 351	10 351		
Ostjatelt laekumata arved	10 351	10 351		
Muud nõuded	345 120	13 624	75 851	255 645
Laenunõuded	345 120	13 624	75 851	255 645
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 471	23 975	75 851	255 645

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 519	11 519		
Ostjatelt laekumata arved	11 519	11 519		
Muud nõuded	82 796	3 287	16 144	63 365
Laenunõuded	82 796	3 287	16 144	63 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 315	14 806	16 144	63 365

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	119
Sotsiaalmaks	196	196
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	330	335

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	345 120	13 624	75 851	255 645
Kokku muud nõuded	345 120	13 624	75 851	255 645

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	82 796	3 287	16 144	63 365
Renoveerimislaenu nõue	82 796	3 287	16 144	63 365
Kokku muud nõuded	82 796	3 287	16 144	63 365

2014.aastal alustati korterelamu renoveerimistöödega ja tööde finantseerimiseks sai korteriühistu laenu Swedpangalt. Sellega seoses tekkis korteriühistul nõudeõigus liikmete vastu laenumaksete ja intressi summade osas. Korteriühistu liikmed tasuvad laenumaksed korteriühistule vastavalt ühistu poolt pangale tasutud maksetele. Aruandes on kajastatud 2015. aasta lõpu seisuga nõue ühistu liikmetele. Laenunõue muutub vastavalt pangast saadud ja pangale tasutud laenusummadele.

Lisaks tasuvad korteriühistu liikmed ka ühistu poolt pangale tasutud laenuintressid.

Intressinõuet aruandes kajastatud ei ole, intressid tasutakse koos laenumaksetega remondifondi vahendite arvelt.

2015. aastal on ühistu liikmed tasunud laenumakseid 10 311 eurot ja intresse 8889 eurot. Samad summad on korteriühistu tasunud Swedpangale.

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							
Renoveerimislaen	345 120	13 624	75 851	255 645	3,21	euro	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	345 120	13 624	75 851	255 645			
Laenukohustused kokku	345 120	13 624	75 851	255 645			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	82 796	3 287	16 144	63 365	3,45	euro	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	82 796	3 287	16 144	63 365			
Laenukohustused kokku	82 796	3 287	16 144	63 365			

2014.aastal alustati korterelamu renoveerimistöödega. Tööde finantseerimiseks sõlmis korteriühistu laenulepingu Swedpangaga. Laenu kogusumma on 356 000 eurot. Laen makstakse välja vastavalt korterelamu renoveerimise eest esiatud arvetele osade kaupa. 2015.aastal maksti välja 272 635 eurot. Pangale tagastati 10 311eurot. Laenuintressid kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes vastava perioodi kuluna.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 715	2 715	
Võlad töövõtjatele	231	231	
Maksuvõlad	330	330	3
Saadud ettemaksed	9 148	9 148	
Tulevaste perioodide tulud	9 148	9 148	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 424	12 424	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 454	4 454	
Võlad töövõtjatele	231	231	
Maksuvõlad	335	335	3
Saadud ettemaksed	21 726	21 726	
Tulevaste perioodide tulud	21 726	21 726	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 746	26 746	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 326	7 326
Vahendatud kommunaalmaksed	30 461	35 115
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 143	6 024
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 930	48 465

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	11
Kokku muud tulud	0	11

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	17 943	5 174
Vahendatud kommunaalmaksed	30 283	35 118
Laenumaksed	10 311	433
Intressimaksed	8 889	417
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	67 426	41 142

Remonditööde kulud:

omanikujärelvalve 2226.00

soojasõlme hooldus ja remont 273.60

Kanal. torustiku vahetus 320.00

Remonditööd 14997.20

Vee kasutamine remonditöödeks 125.42

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 561	3 581
Sotsiaalmaksud	1 189	1 200
Kokku tööjõukulud	4 750	4 781

Korteriühistus põhikohaga töötajaid ei ole. On sõlmitud töövõtulepingud kojamehe ja koristajaga.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 761	1 783

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Karmo (registrikood: 80047955) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI TÕNISSOO	Juhatuse liige	19.10.2016
ANNIKA KERES	Juhatuse liige	26.10.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56481155
E-posti aadress	alari.net@mail.ee