

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Karu 15

registrikood: 80022263

tänava/talu nimi, Karu tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10120

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine. Korterühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu.

Elanike võlgnevus ühistule on kontrolli all, pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Elektrienergiat ostab ühistu ka jooksva aastal Alexela Energia AS vahendusel, kellega on sõlmitud elektri ostu leping kuni 31.12.2017. Võrguteenust vahendab Elektrilevi OÜ.

Juhatuse liikmete tasu aastas on kokku 7104 €, millelt on tasutud sotsiaalmaks 2344 €; kinni peetud üksikisiku tulumaks 1400 € ning kohustuslik pensionikindlustus 102 €.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 127	40 944	2
Nõuded ja ettemaksud	21 582	20 937	3, 4
Kokku käibevarad	69 709	61 881	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	7 161	21 483	4
Kokku põhivarad	7 161	21 483	
Kokku varad	76 870	83 364	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 323	14 323	5
Võlad ja ettemaksud	50 963	43 134	6
Kokku lühiajalised kohustised	65 286	57 457	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 161	21 484	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 161	21 484	
Kokku kohustised	72 447	78 941	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 423	4 423	
Kokku netovara	4 423	4 423	
Kokku kohustised ja netovara	76 870	83 364	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 658	25 950	7
Muud tulud	1 092	1 018	8
Kokku tulud	26 750	26 968	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 562	-16 988	9
Mitmesugused tegevuskulud	-744	-536	10
Tööjõukulud	-9 448	-9 448	11
Kokku kulud	-26 754	-26 972	
Põhitegevuse tulem	-4	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4	-4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 678	14 966	3, 4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 495	-8 008	5, 6
Laekunud intressid	4	4	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 323	14 323	4, 7
Kokku rahavood põhitegevusest	21 506	21 281	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-14 323	-14 323	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 323	-14 323	
Kokku rahavood	7 183	6 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 944	33 986	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 183	6 958	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 127	40 944	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	4 423	4 423
31.12.2015	4 423	4 423
31.12.2016	4 423	4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2016.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide saldosid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruarande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Intressikandvad pangalaenuid kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Tulud

Korterühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korterühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantsleikulud, juhatuse tasud, jm.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Korterühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	46 210	39 027
Kasutushoius	1 917	1 917
Kokku raha	48 127	40 944

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	7 255	6 610
arvestatud dets. kommunaaltasud	5 905	5 722
tähtaegselt laekumata arved	1 350	888
Kokku nõuded ostjate vastu	7 255	6 610

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	21 484	14 323	7 161
Laenunõuded	21 484	14 323	7 161
Viitlaekumised	4	4	
Arvelduskonto intressid	4	4	
Kokku muud nõuded	21 488	14 327	7 161
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	35 807	14 323	21 484
Laenunõuded	35 807	14 323	21 484
Viitlaekumised	4	4	
Viitlaekumised	4	4	
Kokku muud nõuded	35 811	14 327	21 484

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	21 484	14 323	7 161	
Pikaajalised laenud kokku	21 484	14 323	7 161	
Laenukohustised kokku	21 484	14 323	7 161	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	35 807	14 323	21 484	
Pikaajalised laenud kokku	35 807	14 323	21 484	
Laenukohustised kokku	35 807	14 323	21 484	

TALLINNA INTRESSISOODUSTUSEGA RENOVEERIMISLAEN KORTERIÜHISTULE

Laenuleping sõlmitud AS SEB Pangaga 26.06.2008.a.

Laenusumma: 125345 EUR.

Periood: 26.06.2008 - 26.06.2018

Otstarve: korterelamu Karu 15 renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Fikseeritud intress: 4,198% aastas perioodil väljamaksmisest kuni 26.06.2014.

Alates 27.06.2014 intress 0%.

Pant: nõuded KÜ liikmetele - maksed remondifondi.

Tagasimakse: konstantne summa 1193,60 EUR kuus.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 756	5 756
Saadud ettemaksed	45 207	45 207
Tulevaste perioodide tulud	45 207	45 207
Kokku võlad ja ettemaksed	50 963	50 963
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 549	5 549
Saadud ettemaksed	37 585	37 585
Tulevaste perioodide tulud	37 585	37 585
Kokku võlad ja ettemaksed	43 134	43 134

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 138	9 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 141	24 141
Remonditasud järgmisel perioodil	-7 621	-7 329
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 658	25 950

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Internetiteenuse ja TV vahendamine	724	384
Kommunaalteenuste vahendamine	368	634
Kokku muud tulud	1 092	1 018

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	2 239	2 665
Renoveerimislaenu maksed	14 323	14 323
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 562	16 988

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	94	75
Elektrikait	461	461
Lumekoristus	113	0
Näriliste tõrje	76	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	744	536

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 002	7 002
Sotsiaalmaksud	2 344	2 344
Pensionikulu	102	102
Kokku tööjõukulud	9 448	9 448

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid. Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	7 104	7 104

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus, mis teeb aastas 6135,48 €.

Alates 1.09.2014 on autokompensatsiooni summa 63,92 lisatud juhatuse liikmete tasule. Nendelt kokku on tasutud sotsiaalmaks 2344,32€; kinni peetud üksikisiku tulumaks 1400,40€ ning tasutud kohustuslik pensionikindlustus 101,76€. Kajastatud LISAS 11 tööjõukuluna.