

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU ANNIKE

registrikood: 80032818

tänava/talu nimi, Rukkilille tn 13

maja ja korteri number:

alevik: Vaida alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75302

e-posti address: annike.juhatus@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendustegevus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusalaks on elamu ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelmisel aastal teostati majas suuremahulised remonditööd. Renoveeriti maja küttesüsteem ja paigaldati uued välisüksed ning fuajeedesse pakettaknad.

Jooksva aastal tehti väikseid parandustööd seoses välisüste vahetusega millele lisandusid jooksvad elektrisüsteemi ja veetrassiremondid.

Järgneval majandusaastal on kavas lõpetada maja renoveerimine koostöös Krdexi toetuspaketiga. Projekti läbiviimiseks on ühistul vaja taotleda pangalaenu maksimaalsuuruses 200 000 eurot, tagasimakse tähtajaga 20 aastat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 897	4 400	2
Nõuded ja ettemaksud	5 449	6 481	
Kokku käibevara	27 346	10 881	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	51 827	54 731	4
Kokku põhivara	51 827	54 731	
Kokku varad	79 173	65 612	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	3 308	3 504	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 738	0	
Kokku lühiajalised kohustused	7 046	3 504	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 750	54 731	
Kokku pikaajalised kohustused	64 750	54 731	
Kokku kohustused	71 796	58 235	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	98	98	
Reservid	-14 831	-14 831	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 110	21 902	
Aruandeaasta tulem	0	208	
Kokku netovara	7 377	7 377	
Kokku kohustused ja netovara	79 173	65 612	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 579	29 644	6
Annetused ja toetused	3 715	0	
Muud tulud	0	1 068	
Kokku tulud	10 294	30 712	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 606	-22 846	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 765	-1 925	8
Tööjõukulud	-3 024	-4 701	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 904	-832	
Muud kulud	0	-200	
Kokku kulud	-10 299	-30 504	
Põhitegevuse tulem	-5	208	
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Aruandeaasta tulem	0	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5	208	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 904	832	
Kokku korrigeerimised	2 904	832	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 032	1 628	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 561	19 412	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 492	22 080	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-49 251	
Laekunud intressid	5	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	-49 251	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	-4 830	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 830	
Kokku rahavood	17 497	-32 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 400	36 401	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 497	-32 001	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 897	4 400	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	98	-10 001	21 902	11 999
Aruandeaasta tulem			208	208
Muutused reservides		-4 830		-4 830
31.12.2014	98	-14 831	22 110	7 377
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2015	98	-14 831	22 110	7 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Annike 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandlusele põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014 a aastaaruandes olid ühingu liikmetelt laekunud tasud kommunaalmaksete eest kajastatud tulemiaruanDES tuluna ja kommunaalteenustelt saadud teenused kuluna.

2015 a aastaaruandes on kommunaalmaksed ja teenused kajastatud vahendusteenusena s.t et makstud summased ei kajastata oma kuluna ega saadud summased oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Raha

Rahana ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruanDES kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtuses tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et korteriühistu saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1280

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistul enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1280 eurot.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 5%
- Muud masinad ja seadmed 15-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 30-40%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põh-jendatust.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud elamu remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, kui leiavad aset kulutused.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kulud on jaotatud otsesteks kuludeks, tegevus- ja tööjõukuludeks.

Maksustamine

Maksude arvestamine ja kajastamine toimub vastavalt Eest vabariigis kehtivatele maksuseadustele.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse:

1. juhatuse liikmeid ja nende pereliikmeid;
2. korteriühistu liikmeid;
3. revisjoni komisjoni või revisidenti;

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	21 897	4 400

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatel laekumata arved	5 248	6 318
Liikmetelt laekumata tasud	5 248	6 318
Kokku nõuded ostjate vastu	5 248	6 318

Nõuete ja ettemaksude all on kajastatud veel tulevaste perioodide kulud, ettemakstud maja kindlustusmaksed 200 eurot, ning intressinõue pangakontolt 1euro.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus		2 494	8 835	11 329
Akumuleeritud kulum		-2 494	-2 523	-5 017
Jääkmaksumus		0	6 312	6 312
Ostud ja parendused	49 251			49 251
Amortisatsioonikulu			-832	-832
31.12.2014				
Soetusmaksumus	49 251	2 494	8 835	60 580
Akumuleeritud kulum	0	-2 494	-3 355	-5 849
Jääkmaksumus	49 251	0	5 480	54 731
Amortisatsioonikulu	-2 463	0	-441	-2 904
31.12.2015				
Soetusmaksumus	49 251	2 494	8 835	60 580
Akumuleeritud kulum	-2 463	-2 494	-3 796	-8 753
Jääkmaksumus	46 788	0	5 039	51 827

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	3 160	3 504
Kokku võlad tarnijatele	3 160	3 504

Tarnijatele tasumata arved mille maksetähtaeg ei ole bilansipäeva seisuga saabunud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 579	28 576
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 579	29 644

Liikmetelt tasu vähenemine on seotud arvestusmeetodi muutumisega, kus kommunaalteenuste eest saadavaid laekumisi ei kajastata enam tuluna ega tarbitavaid teenuseid kuluna. Arvestus toimub vahendusteenusena (vt. arvestuspõhimõtted).

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	13 316
Elektrienergia	0	396
Soojusenergia	0	12 920
Remonditööd	811	758
Hooldustööd	795	528
Vesi, kanalisatsioon	0	7 390
Prügivedu	0	573
Muud	0	281
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 606	22 846

Arvestusmeetodi muutus. (Vt. arvestuspõhimõtted)

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	37	3
Pangateenused	37	39
Juriidised kulud	7	1
Autokompensatsioon	768	768
Ostetud teenused	1 916	797
Muud	0	317
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 765	1 925

Ostetud teenuste real kajastatud raamatupidamisteenus. Aruandeaastal on summa suurenenud seeläbi, et 2014 aastal osteti teenus sisse

alates II poolaastast. Teenuse kuutasu on 160 eurot kuus.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 682	3 528
Sotsiaalmaksud	1 342	1 164
Töötuskindlustuskulu	0	9
Kokku tööjõukulud	3 024	4 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgakulu oli aruandeaastal väiksem, sest 2014 toimus majas küttesüsteemi renoveerimine ning oli sõlmitud juhatuse liikmega lisaleping tööde teostamise ajaks.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 246	6 318

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 682	2 634

Lisa 11: Vahendustegevus

(eurodes)

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Keskmine kuu kulu m2-le kütteperioodil (7k)	Keskmine kuu kulu elanikule	Keskmine kuu kulu korterile
Prügivedu	980	980		1,32	
Vesi- ja kanalisatsioon	8534	8534		11,47	
Soojusenergia	15073	15073	1,4		
Üldelekter	185	185			0,64
Maja m2 arv- 1538,10 Keskmine püsielanike arv - 62 Maja veekulu m3-2022 Tarbitud üldelekter kw-1356 Tarbitud soojusenergia mwh-186,28					
Kokku	24772	24772			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2016

KORTERÜHISTU ANNIKE (registrikood: 80032818) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES SAPPINEN	Juhatuse liige	26.04.2016
MARGUS LOOTUS	Juhatuse liige	10.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annike.juhatus@mail.ee