

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Linnaääre korteriühistu

registrikood: 80077962

tänavatalu nimi, Ravila 76-15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50408

telefon: +372 56933682

e-posti aadress: aaremagi77@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Linnaääre eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

KÜ Linnaääre juhatus on viieliikmeline, juhatuse esimees ja majahoidja töötavad töölepinguga. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

Kõige suurem ja kulukam töö oli 2015 aastal rõdude klaasimine (32 rõdu) , tööde maksumus 23820 €.

Remonditi ühistu katlamaja, vahetati välja amortiseerunud membraani paisunõu ja lekkiv tarbevee boiler, veel vahetati välja vanad kraanid, torud , tagasilöögiklapid ja õhueraldid. Remonditud sai ka katelde suitsugaasi torud ning tõmbe parandamiseks paigaldati kateldele siibrid, maksumus kokku 4679,50 €.

Vahetati välja 2 WC püstakut ja kolmas püstak osaliselt, lisaks sai vahetatud üka köögipüstak, tööde maksumus kokku 1450,21 €.

Puhastati tolmust ja eemaltati vanad otstarbetud juhtmed püstakute elektrikilpidest.

Jooniti parkla, tegeleti territooriumi heakorraga (muru niitmine, heki pügamine), koridori akende pesemine.

2016.a on plaanis fassaadi renoveerimine.

Katuse ja parapeti soojustamine

Majade sisekliimat parandavad tööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 408	11 448	2
Nõuded ja ettemaksed	17 180	14 613	3,5
Kokku käibevara	46 588	26 061	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 617	12 938	6
Kokku põhivara	5 617	12 938	
Kokku varad	52 205	38 999	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 293	7 154	6
Võlad ja ettemaksed	29 431	7 138	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 724	14 292	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 617	12 938	
Kokku pikaajalised kohustused	5 617	12 938	
Kokku kohustused	42 341	27 230	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	814	814	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 955	7 207	
Aruandeaasta tulem	-1 905	3 748	
Kokku netovara	9 864	11 769	
Kokku kohustused ja netovara	52 205	38 999	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 151	16 825	10
Muud tulud	77	89	11
Kokku tulud	41 228	16 914	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 923	-2 956	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 226	-2 796	13
Tööjõukulud	-7 984	-7 414	14
Kokku kulud	-43 133	-13 166	
Põhitegevuse tulem	-1 905	3 748	
Aruandeaasta tulem	-1 905	3 748	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	96 074	78 768	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 991	-59 481	
Väljamaksed töötajatele	-7 942	-7 354	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 141	11 933	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 181	-7 014	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 181	-7 014	
Kokku rahavood	17 960	4 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 448	6 529	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 960	4 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 408	11 448	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	814	7 207	8 021
Aruandeaasta tulem		3 748	3 748
31.12.2014	814	10 955	11 769
Aruandeaasta tulem		-1 905	-1 905
31.12.2015	814	9 050	9 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Linnaääre 2015.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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. rahavoogude aruanne on kajastatud otse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

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

Pikaajalised laenud-elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksete ja laenude vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades ja tegevusaruandes.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulemi, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest remonditasudest, laekunud kuid veel kasutamata remonditasud kajastatakse bilansis passivas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	29 408	11 448

Rahakonto jäägid seisuga 31.12.2015

Swedbank - 18601 eurot

Sampo pank - 1627 eurot

SEB pank - 9180 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku nõuded ostjate vastu	9 859	7 442

9859 eurot detsembri hooldus- ja kommunaalteenuste arved , mille tasumise tähtaeg on jaanuaris sh korteriomanike võlgnevus 4774.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	175
Sotsiaalmaks	316	199
Kohustuslik kogumispension	20	20
Töötuskindlustusmaksed	35	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	538	431

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	12 937	7 320	5 617			
Laen KUL-290807LI	12 937	7 320	5 617	2,007 %	euro	01.09.2017
Kokku muud nõuded	12 937	7 320	5 617			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	20 109	7 171	12 938			
Laen KUL-290807LI	20 109	7 171	12 938	2,028 %	euro	01.09.2017
Kokku muud nõuded	20 109	7 171	12 938			

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen KUL-290807LI	12 910	7 293	5 617		2,007 %	euro	01.09.2017
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 910	7 293	5 617				
Laenukohustused kokku	12 910	7 293	5 617				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen KUL-290807LI	20 092	7 154	12 938		2,028 %	euro	01.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	20 092	7 154	12 938				
Laenukohustused kokku	20 092	7 154	12 938				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 857	27 857	8
Võlad töövõtjatele	574	574	9
Maksuvõlad	538	538	4
Saadud ettemaksed	462	462	
Muud saadud ettemaksed	462	462	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 431	29 431	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 377	5 377	
Võlad töövõtjatele	572	572	
Maksuvõlad	431	431	
Saadud ettemaksed	758	758	
Muud saadud ettemaksed	758	758	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 138	7 138	

Saadud ettemaksed on 2015.a tasavõrduse käigus ilmnunud ettemaks gaasi eest 462 eurot.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijale	27 857	5 377
Kokku võlad tarnijatele	27 857	5 377

Võlad tarnijale on detsembri hooldus- ja kommunaalteenuste arved mille tasumise tähtaeg on jaanuaris:

Eesti Energia - 133
 Eesti Gaas - 2871
 Veevärk - 663
 Ragn-Sells - 265
 Elion - 105
 Malmerk Klaasium - 23820

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	406	404
Puhkusetasude kohustus	168	168
Kokku võlad töövõtjatele	574	572

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 632	9 459
Haldustasu	7 366	7 366
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 153	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 151	16 825

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	89
Kokku muud tulud	77	89

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	29 914	600
Hooldustööd	2 009	2 356
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 923	2 956

Remonditööd:

Rõdude klaasimine 23820

Soojasõlmes boileri ja katla siibrite vahetus 4679

WC püstaku ja köögipüstaku vahetus 1415

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenus	1 769	1 769
Autokompensatsioon	87	320
Kindlustus	488	410
Majanduskulu	802	192
Pangateenus	31	26
Sidekulud	49	79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 226	2 796

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 673	6 234
Sotsiaalmaksud	1 311	1 180
Kokku tööjõukulud	7 984	7 414
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	200
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 395	3 358

Seotud osapooled juhatuse liige Aare Mägi ja FIE Aare Mägi, tehtud tööde eest FIE-na esitatud arave maja elektrikilpide puhastus 200,- eurot

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist maksti juhatuse liikmetele kokku summas 87,00€ seoses ühistu asjaajamisel tekkinud kulude katteks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

Linnaääre korteriühistu (registrikood: 80077962) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56933682
E-posti aadress	aaremagi77@hotmail.ee