

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu ANNE 1

registrikood: 80093122

tänava/talu nimi, Anne tn. 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50604

telefon: +372 56478826

e-posti aadress: lembitule@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste, maksete ja laenu vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

Ühistu tööd korraldab majahaldur.

2015. a. toimus üks korraline üldkoosolek ja juhatuse koosolekuid.

Tehti gaasipaigaldise korraline audit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 658	44 541	2
Nõuded ja ettemaksed	20 570	21 546	3
Kokku käibevara	82 228	66 087	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	68 808	78 457	3
Kokku põhivara	68 808	78 457	
Kokku varad	151 036	144 544	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 626	9 310	4
Võlad ja ettemaksed	47 292	34 165	5
Kokku lühiajalised kohustused	56 918	43 475	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 808	78 457	4
Kokku pikaajalised kohustused	68 808	78 457	
Kokku kohustused	125 726	121 932	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 773	2 773	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 839	17 794	
Aruandeaasta tulem	2 698	2 045	
Kokku netovara	25 310	22 612	
Kokku kohustused ja netovara	151 036	144 544	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 247	13 056	6
Muud tulud	2 509	2 214	7
Kokku tulud	16 756	15 270	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 063	-13 228	8
Kokku kulud	-14 063	-13 228	
Põhitegevuse tulem	2 693	2 042	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	2 698	2 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 580	98 029
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 621	276
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 800	1 800
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 554	-75 531
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	26 449	24 575
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 333	-8 983
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 333	-8 983
Kokku rahavood	17 117	15 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 541	28 948
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 117	15 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 658	44 541

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 773	17 794	20 567
Aruandeaasta tulem		2 045	2 045
31.12.2014	2 773	19 839	22 612
Aruandeaasta tulem		2 698	2 698
31.12.2015	2 773	22 537	25 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ANNE 1 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.

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

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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

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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks soojuste, vee-, energiaettevõtte, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud kommunaalmaksude 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.

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

Sihtotstarbelisi 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.

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 toetustest ja sihtotstarbelistest tasudest (s.o. tasudest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud).

Hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	48 137	31 021
Tähtajalised hoiused	13 521	13 520
Kokku raha	61 658	44 541

Korteriühistu on avanud tähtajalise hoiuse lepingu.

Intressi arvutamisel lähtub pank 360 päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kalendrikuus. Korteriühistu kasutab hoiuse automaatset pikendamise korraldust.

Hoius pikendatakse koos intressiga. Sel juhul kannab pank viimase hoiuperioodi eest arvestatud intressi hoiusele ja hoiusummat suurendatakse arvestatud intressi võrra.

Intressimäär aastas 0,01%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 585	10 585		
Ostjatelt laekumata arved	10 585	10 585		
Muud nõuded	78 434	9 626	51 927	16 881
Laenunõuded	78 431	9 623	51 927	16 881
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	359	359		
Tulevaste perioodide kulud	359	359		
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 378	20 570	51 927	16 881

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 054	12 054		
Ostjatelt laekumata arved	12 054	12 054		
Muud nõuded	87 767	9 310	50 515	27 942
Laenunõuded	87 765	9 308	50 515	27 942
Intressinõuded	2	2		
Ettemaksed	182	182		
Tulevaste perioodide kulud	182	182		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 003	21 546	50 515	27 942

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, haldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad. 31.12.2015. a. korteriomanike võlg 2557 eurot ja muu võlg 172 eurot. Detsembrikuu eest on esitatud nõudeid 7856 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 nõudeid ei ole.

Real ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 359 eurot. Jaanuaris 2016.a. on vastav summa kantud kuludesse ning krediteeritud bilansi kirjet "Tulevaste perioodide ettemakstud kulud". Uus kindlustusperiood alates 07.07.2016.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 08-091754-JI	78 434	9 626	51 927	16 881	2,46%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	78 434	9 626	51 927	16 881			
Laenukohustused kokku	78 434	9 626	51 927	16 881			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping: 08-091754-JI	87 767	9 310	50 515	27 942	2,671%	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	87 767	9 310	50 515	27 942			
Laenukohustused kokku	87 767	9 310	50 515	27 942			

Intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR + 2,55%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 648	7 648
Saadud ettemaksed	39 644	39 644
Tulevaste perioodide tulud	39 636	39 636
Muud saadud ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	47 292	47 292

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 799	8 799
Saadud ettemaksed	25 366	25 366
Tulevaste perioodide tulud	25 335	25 335
Muud saadud ettemaksed	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	34 165	34 165

Tulevaste perioodide tulude real - liikmetelt saadud, kuid bilansipäevaks remontideks kasutamata ja tuludes kajastamata remonditasud.
Muud saadud ettemaksed real on korteriomaniikelt rohkem kogutud summa kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 709	4 518
Haldustasud	8 538	8 538
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 247	13 056

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	709	414
Rendi- ja üüritulu	1 800	1 800
Kokku muud tulud	2 509	2 214

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

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	-5 687	-4 542
Halduskulud	-8 376	-8 686
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 063	-13 228

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 11 Kommunaalteenuste, maksete ja laenu vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	tarbimine	2015. a.	tarbimine	2014. a.
Soojusenergia	647,79 MWh	41471,5	689,99 MWh	44173,21
Vesi ja kanalisatsioon	4884 m3	9939,94	5115 m3	9860,80
Prügivedu		3019,06		3277,04
Gaas	2308 m3	988,74	2642 m3	1271,77
Üldelekter	20737 kWh	2404,83	8669 kWh	1043,52
Internetikasutus		997,20		1068,76
Käidukorraldus		498,48		498,48
Kokku		62572,07		61193,58
Korteriomanikele vahendatud laenu põhiosa tagasimaksed		9333,52		8982,82
Korteriomanikele vahendatud laenuintressi maksed		2211,50		2674,76

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2016

Korteriühistu ANNE 1 (registrikood: 80093122) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT VISNAPUU	Juhatuse liige	27.04.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56478826
E-posti aadress	lembitule@hotmail.ee