

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Madara 2

registrikood: 80123596

tänav, Madara tn 2-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10612

telefon: +372 6610033

e-posti aadress: nortekconsulting@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Madara 2 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321). Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Madara 2 liikmeteks on 10-ne korteri omanikud, kaheksa füüsilist isikut ja üks juriidiline isik.

KÜ Madara 2 vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, korteriühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

KÜ Madara 2 põhikapital on 501 eurot ning see on liikmete poolt täielikult tasutud.

KÜ Madara 2 bilansimaht seisuga 31.12. 2015. on 9 585 eurot.

Tulud, kulud ja tulem

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustasid liikmetelt saadud tasudest summas 2 911 eurot ja finantstulud 5 eurot

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 2 616 eurot.

Aruandeaasta tulem 300 (2014:315) eurot

Aruandeaasta kulud:

- pisiremondid tiibvärava, fonluku parandus kokku 176 eurot, sellest ühistu vahendite arvel 50 eurot, täiendavate laekumiste arvel 126 eurot.
- hooldustööd korstnapühkimine 97 eurot;
- korrashoiukulud, väheväärtuslik vara töövahendid 86 eurot;
- raamatupidamisteenus ja kantsleikulu, pangateenustasud kokku 471 eurot;
- elamu kindlustusmaksed 300 eurot
- tööjõukulud kokku 1 613 eurot.

Aruandeaastal koguti remondimakseid 1 671 eurot, need on kajastatud bilansis tulevaste perioodide tuluna "Sihtotstarbelised tasud". Tulevaste perioodide remondimaksetesse kanti ka Ühistu liikmete koosoleku otsusel 2014.a. jaotamata tulem 315 eurot.

Tulevaste perioodide remondimakseid kokku 8 231 eurot seisuga 31.12.2015.

Kommunaalmasete vahendusest laekumised ja tasumised kokku 2 387 eurot.

Kommunaalmaksete jaotuse kohta Täiendav lisa 1.

KÜ Madara 2 juhatuse on 4-liikmeline. Juhatuse liikmetele mingit tasu ega soodustusi ei arvestatud.

KÜ Madara 2 jätkab sama põhitegevusega ka 2016.a.

15.01.2016.a.

Riho Kaldas, juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 979	6 775	2
Nõuded ja ettemaksed	606	649	3
Kokku käibevara	9 585	7 424	
Kokku varad	9 585	7 424	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	553	363	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 231	6 245	9
Kokku lühiajalised kohustused	8 784	6 608	
Kokku kohustused	8 784	6 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	501	501	
Aruandeaasta tulem	300	315	
Kokku netovara	801	816	
Kokku kohustused ja netovara	9 585	7 424	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 911	2 911	10
Kokku tulud	2 911	2 911	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 003	-1 121	11
Tööjõukulud	-1 613	-1 478	12
Kokku kulud	-2 616	-2 599	
Põhitegevuse tulem	295	312	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	13
Aruandeaasta tulem	300	315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	295	312	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43	-77	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	190	66	
Laekunud intressid	5	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 671	1 671	9
Kokku rahavood põhitegevusest	2 204	1 975	
Kokku rahavood	2 204	1 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 775	4 800	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 204	1 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 979	6 775	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	501	636	1 137
Aruandeaasta tulem		315	315
Muud muutused netovaras		-636	-636
31.12.2014	501	315	816
Aruandeaasta tulem		300	300
Muud muutused netovaras		-315	-315
31.12.2015	501	300	801

Muu muutus netovaras on 2014.a. tulu ümber kanne tulevaste perioodide remondimakseteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Madara 2 koostatud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2014.a. ei rakendatud. Arvestusvaluuta on euro. Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes. Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud Tulude ja kulude aruandele.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes aruandeaasta arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood põhitegevusest koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantstegevuse rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate (korteriomanike) vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Juhul kui korteriühistu liikmetelt jääb laekumata nõuded, siis need hinnatakse ebatõenäoliseks ja nõutakse sisse kohtu korras.

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas.

Ette kogutud elamu kindlustusmaksed, remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Tulud

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

- a) mitte-sihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldustasud, haldustasud);
- b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ja sihtotstarbeline energiamärgise toetus.

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonttööde tegemine, kindlustusmaksete tasumine). Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbelised tasud.

Laekunud kommunaalmaksete vahendustasu summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Majandamiskulud on eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning elamu majandamiseks ja üldhalduskulude katteks osutatud ja ostetud teenuste eest tasutud tasud, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite arvel ja sihtotstarbeline Tallinna Linnavalitsuse energiamärgise toetus.

Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste, materjalide ja kindlustusmaksete kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Maksustamine

Maksuvõlad on maksmisele kuuluvad, deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis bilansipäevaks tasumata (tulumaks, sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaksed).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

- korteriomanikke;
- juhatuse liikmeid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemal eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine, elamu kindlustuskulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod kokku	8 979	6 775
Kokku raha	8 979	6 775

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	581	581	4
Ostjatelt laekumata arved	581	581	
Ettemaksed	25	25	
Tulevaste perioodide kulud	25	25	
Kokku nõuded ja ettemaksed	606	606	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	624	624	4
Ostjatelt laekumata arved	624	624	
Ettemaksed	25	25	
Tulevaste perioodide kulud	25	25	
Kokku nõuded ja ettemaksed	649	649	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	581	624	
Detsembrikuu üüritasud	581	624	
Kokku nõuded ostjate vastu	581	624	3

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	378	378	6
Võlad töövõtjatele	122	122	7
Maksuvõlad	53	53	8
Kokku võlad ja ettemaksed	553	553	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	243	243	6
Võlad töövõtjatele	73	73	7
Maksuvõlad	47	47	8
Kokku võlad ja ettemaksed	363	363	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Eesti Energia AS	79	87	
Tallinna Vesi AS	96	96	
Eesti Keskkonnateenused AS	12	8	
Alexela Energia AS / Elektrimüügi AS	35	52	
OÜ Tamasser	35	0	
Topdoor OÜ	121	0	
Kokku võlad tarnijatele	378	243	5

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	122	73	
Kokku võlad töövõtjatele	122	73	5

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	18
Sotsiaalmaks	32	28
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	47

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondimaksud elamu remont	3 938	2 307	6 245
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 938	2 307	6 245
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 938	2 307	6 245
	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondimaksud elamu remondiks	6 245	1 671	7 916
2014.a. Tulu ümberkanne		315	315
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 245	1 986	8 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 245	1 986	8 231

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 984	1 984
Haldustasud	627	627
Kindlustusmaksed	300	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 911	2 911

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-9	-25
Korrashoiukulud	-43	-138
Raamatupidamisteenus	-462	-474
Hoone kindlustuskulud	-300	-300
Pisiremondid, hooldustööd	-147	-184
Väheväärtuslik vara, töövahendid	-42	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 003	-1 121

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-1 168	-1 089
Sotsiaalmaksud	-395	-371
Puhkusekohustus	-50	-18
Kokku tööjõukulud	-1 613	-1 478
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Pangaintressid	5	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus

KÜ Madara 2 kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalmaksete vahendamisest lisatasu ei võeta.

	2015	2014
Vesi- ja kanalisatsioon	1 034	1021
Prügivedu	103	97
Elekter	1 250	1 216
Kokku (eurot)	2 387	2 334

Elektri vahendusest 1250,43 eurot oli Ühistu kulu 19,54 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2016

Korteriühistu Madara 2 (registrikood: 80123596) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJU KUUSTIK	Juhatuse liige	21.03.2016
RIHO KALDAS	Juhatuse liige	22.03.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6610033
E-posti aadress	nortekconsulting@hotmail.ee