

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Anni 14

registrikood: 80167719

tänava/talu nimi, Anni tn 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13626

telefon: +372 6350779, +372 5078671

e-posti aadress: heldinb@hotmail.ee, jaan.vahar@neti.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondivahendite arvestus	13
Lisa 13 Tegevuskulud	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 15 Parkla tulud ja kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Anni 14 on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuse koosseis on 7-liikmeline. 2015. aastal toimus 7 juhatuse koosolekut.

2015. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Korteriühistu Anni 14 2015.a. bilansi maht on 330 727 eurot ja aasta negatiivne tulem -389 eurot.

Seisuga 31.12.2015.a. oli 6 korterit võlgu kas nelja või rohkema kuu eluasemekulude eest. Ühistu liikmete võlg on võrreldes 2014. aasta lõpuga kasvanud 3 455 euro võrra.

Üks krooniline võlglane sai järjekordselt kohtusse kaevatud kiirmenetluse raames ja temaga on sõlmitud kohtus maksegraafik. Ühe korteriomanikuga, kes prügi korterisse tassis, on kohe lõppemas kohtuhagi. Kuid kohtumenetluses tema eestkostjaks määratud Tallinna linnaga on kokkulepe, et kõik selle mehe võlad ja korteri koristamisega tehtud kulutused tasutakse ühistule peale korteri müüki. Mees on ise viimased pool aastat olnud kinnises hooldusasutuses Virumaal. Üks planeerib korteri müüki.

Olulisemaks remonditööks oli üldkoosoleku ühehäälsel otsusel põhjal rõdude klaasimise jätkamine, millele kulutati 37 145 eurot. Kokku on klaasitud tänaseks 124 rõdu. Elektrikilpide renoveerimine – 10326 eurot, lifti ajami vahetus 5280 eurot, 1875 € kulus välisuste esiste plaatimisele, 765 € eest paigaldati kahele probleemsele ventilatsioonišahtile ilma elektrita sund alarõhu ventilaator.

Laenumakseid tasuti 33 419 eurot ja laenu intresse 5 964 eurot. Kokku kulutati remondivahendeid 96 157 eurot. Remondiraha jääk seisuga 31.12.2015.a. oli 31 729 eurot.

2016.a. on plaan jätkata rõdude klaasimist ja remontida rõdude metallkinnitusi. Lähiaastataeks tuleks asendada 3. ja 4. trepikoja esine asfalt sillutiskiviga.

PARKLA

Vastavalt 2010. a üldkoosolekute otsustele sõlmiti Tallinna linnaga Anni tänava sõidutee hooldusleping, mis andis õiguse korraldada Anni tänava asfalteeritud alal parkimist ja ühistul sai kokkulepitud, et aruandes antakse ühistu liikmetel eraldi ülevaade parkla tegevusest:

Parklahoolduseks eraldi pangakontole kogutud raha eest:

164,55 € eest paigaldati 6-le parklas asuvale tänavavalgustus lambikuplile linnupiigid, et lindude auto värvi söövitavad väljaheidet ei satuks nende all parkivatele autodele (Kulusse kuulub linnupiigid, paigaldus, töstuki rent. Tänu-like autoomanike tagasid on olnud positiivne.). 360 € maksti Ühisteenused AS-i kontrolliteenuse eest, täpselt 2,46 € kulus 2015. a jooksul pangateenustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 416	58 781	2
Nõuded ja ettemaksed	68 156	63 231	3
Kokku käibevara	103 572	122 012	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	227 155	261 555	3
Materiaalne põhivara	0	322	
Kokku põhivara	227 155	261 877	
Kokku varad	330 727	383 889	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 400	33 419	5
Võlad ja ettemaksed	18 018	21 725	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 895	49 542	12,15
Kokku lühiajalised kohustused	86 313	104 686	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	227 155	261 555	
Kokku pikaajalised kohustused	227 155	261 555	
Kokku kohustused	313 468	366 241	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 848	16 848	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	800	1 175	
Aruandeaasta tulem	-389	-375	
Kokku netovara	17 259	17 648	
Kokku kohustused ja netovara	330 727	383 889	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	98 140	72 085	8
Muud tulud	2 579	5 581	9
Kokku tulud	100 719	77 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 774	-33 075	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 698	-12 659	13
Tööjõukulud	-24 353	-24 518	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-321	-324	
Kokku kulud	-95 146	-70 576	
Põhitegevuse tulem	5 573	7 090	
Intressikulud	-5 964	-7 470	
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	
Aruandeaasta tulem	-389	-375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 573	7 090
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	321	324
Kokku korrigeerimised	321	324
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 534	-3 854
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 763	16 542
Makstud intressid	-5 964	-7 470
Kokku rahavood põhitegevusest	-23 367	12 632
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	33 419	32 319
Laekunud intressid	2	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 421	32 324
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-33 419	-32 319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 419	-32 319
Kokku rahavood	-23 365	12 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 781	46 144
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-23 365	12 637
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 416	58 781

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	16 848	1 175	18 023
Aruandeaasta tulem		-375	-375
31.12.2014	16 848	800	17 648
Aruandeaasta tulem		-389	-389
31.12.2015	16 848	411	17 259

Osakapital on moodustatud ühistu liikmete osamaksudest, mis on võrdelised tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa suurusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ANNI 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamisetoiakonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" kohaselt on koostatud tulude - kulude aruanne.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arveldus- ja deposiitkontode jääke. Sularahas tehinguid ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 200 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Üldjuhul on amortisatsiooninorm 20% aastas.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Viivise-, rendi- ja intressitulu kasutatakse remondi teostamisel.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodil mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud korteriühistus jagunevad hooldus- ja remondikuludeks. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatus, revisjonikomisjon, korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod Swedbankis	33 150	56 088
Arvelduskonto parkla hoolduseks	2 266	2 693
Kokku raha	35 416	58 781

Arveldus- ja deposiitkontod on avatud ainult Swedbankis. Sularahas tehinguid ei tehta.
Parkla rajamiseks ja hooldamiseks on avatud eraldi konto Swedbankis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 934	14 934		
Ostjatelt laekumata arved	14 934	14 934		
Muud nõuded	262 687	35 532	227 155	
Laenunõuded	261 555	34 400	227 155	
Viitlaekumised	1 132	1 132		
Ostjatele esitamata arved	17 690	17 690		14
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 311	68 156	227 155	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 479	11 479		
Ostjatelt laekumata arved	11 479	11 479		
Muud nõuded	295 483	33 928	261 555	
Laenunõuded	294 974	33 419	261 555	
Viitlaekumised	509	509		
Ostjatele esitamata arved	17 824	17 824		
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 786	63 231	261 555	

Laenunõuded on nõuded ühistu liikmete vastu laenu tagamiseks.

Ostjatele esitamata arved on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mille kohta esitatakse ühistu liikmetele arved jaanuaris ja muud ühistu liikmetelt välja nõudmata kulud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	477	485
Sotsiaalmaks	1 081	997
Kohustuslik kogumispension	35	34
Töötuskindlustusmaksed	64	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 657	1 577

Maksuvõlad ei ole ületanud tasumise tähtaega.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1. Swedbank - kompleksremont	108 776	15 200		93 576	30.09.2022
2. Swedbank - fassaadi soojustamine	152 779	19 200		133 579	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	261 555	34 400		227 155	
Laenukohustused kokku	261 555	34 400		227 155	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1. Swedbank - kompleksremont	123 490	14 714		108 776	30.09.2022
2. Swedbank - fassaadi soojustamine	171 484	18 705		152 779	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	294 974	33 419		261 555	
Laenukohustused kokku	294 974	33 419		261 555	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 809	14 809	
Võlad töövõtjatele	1 261	1 261	7
Maksuvõlad	1 657	1 657	4
Saadud ettemaksed	291	291	
Muud saadud ettemaksed	291	291	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 018	18 018	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 767	18 767	
Võlad töövõtjatele	1 100	1 100	7
Maksuvõlad	1 577	1 577	4
Saadud ettemaksed	281	281	
Muud saadud ettemaksed	281	281	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 725	21 725	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 143	1 100
Puhkusetasude kohustus	118	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 261	1 100

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	37 983	37 126
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 157	34 959
Kokku liikmetelt saadud tasud	98 140	72 085

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 760	1 192
Rendi- ja üüritulu	819	806
Kindlustushüvitis	0	3 453
Muud	0	130
Kokku muud tulud	2 579	5 581

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	18 135	18 307
Sotsiaalmaksud	6 218	6 211
Kokku tööjõukulud	24 353	24 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	174	174
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 934	34 186	11 479	49 823

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	256 274
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	261 567

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 150	1 150

Tehingute all asutajate ja liikmetega on näidatud ühistu liikmetele aasta jooksul esitatud arvete summa. Saldodes on näidatud nõuded ja ettemaksud ühistu liikmete vastu. Ettemaksuks loetakse ka kasutamata remondivahendeid.

Arvestatud tasu on makstud juhatuse esimehele.

Lisa 12 Remondivahendite arvestus

		2015		2014
Remondiraha jääk aasta alguseks		46 849		35 648
Remonditulud		45 037		46 160
Remonditulud laenu katmiseks		33 419		32 319
Kindlustushüvitis		0		3 453
Viivised		1 760		1 192
Renditulud		819		806
Muud tulud		0		130
Pangaintressid		2		5
Tulud kokku:		127 886		119 713
Remondikulud		-56 774		-33 075
Laenukulud		-33 419		-32 319
Intressikulud		-5 964		-7 470
Kulud kokku:		-96 157		-72 864
Remondiraha jääk aasta lõpuks		31 729		46 849
Tulemiaruandes ei kajastata pangalaenude vahendamist ühistu liikmetele.				
Laenude tasumiseks kogutud remondivahendid ja tasutud laenude summa on				
toodud antud lisas eraldi ridadel.				

Lisa 13 Tegevuskulud

		2015		2014
Raamatupidamisteenused		3 835		3 835
Kontorikulud		683		391
Revisonikulud		224		224
Pangateenused		270		247
Majahoidjate materjalid		84		149

Majaümbrus (muru niitmine, seeme)		360		344
Sanitaartõrje		72		17
Remondimaterjalid		412		250
Väikevahendid		51		0
Avariide likvideerimine		85		135
Tehnosüsteemide hooldus		1 160		860
Tuletõrje vahendid		0		69
Fonolukud		0		412
Jooksev remont		2 393		1 428
Liftide tehnohooldus		2 977		3 048
Elamu kindlustus		1 092		1 250
Kokku		13 698		12 659

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

		2015					
		saldo	kulud	tulud	saldo		
Vesi ja kanalisatsioon		2 421	30 962	31 903	1 480		
Üldelekter		590	5 795	5 783	602		
Prügivedu		457	5 126	5 136	447		
Soojusenergia		14 356	92 690	96 615	10 431		
Kokku		17 824	134 573	139 437	12 960		
		2014					
		saldo	kulud	tulud	saldo		
Vesi ja kanalisatsioon		2 914	30 982	31 475	2 421		
Üldelekter		564	5 637	5 611	590		
Prügivedu		401	5 232	5 176	457		
Soojusenergia		12 234	105 173	103 051	14 356		
Kokku		16 113	147 024	145 313	17 824		

Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanne.							
Saldoks on detsembrikuu kommunaalteenuste arved, mille kohta ühistu liikmetele							
esitatakse arved jaanuaris.							

Lisa 15 Parkla tulud ja kulud

		2015		2014			
Algsaldo		2693		623			
Tulud		0		2 400			
Kulud		527		330			
Lõppsaldo		2 166		2 693			
Parkla hoolduseks kogutud tulude ja tehtud kulutuste üle peetakse arvestust eraldi							
tulu- ja kulukontodel ja rahalisi vahendeid hoitakse eraldi kontol Swedbankis.							

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2016

Korteriühistu Anni 14 (registrikood: 80167719) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VAHAR	Juhatuse liige	11.04.2016
VITALI LOPATJUK	Juhatuse liige	11.04.2016
ANDREI JUNAJEV	Juhatuse liige	12.04.2016
UNO ARMULIK	Juhatuse liige	12.04.2016
NELLI PAPSEJEVA	Juhatuse liige	14.04.2016
VLADIMIR KOŠEVOI	Juhatuse liige	29.04.2016
PAVEL SAVTŠENKO	Juhatuse liige	29.04.2016
VIKTOR NAARITS	Juhatuse liige	04.05.2016
ARTUR JAROMINAS	Juhatuse liige	01.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6350779
Mobiiltelefon	+372 5078671
E-posti aadress	jaan.vahar@neti.ee
E-posti aadress	heldinb@hotmail.ee