

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Anni 12

registrikood: 80272505

tänavatänu nimi, Anni tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13626

telefon: +372 5173778

e-posti aadress: anni12ku@hotmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Tegevuskulud	10
Lisa 10 Remondivahendite arvestus	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Anni 12 on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu 2016.a. bilansimaht on 154 629 eurot ja tulem 3 333 eurot.

Korteriühistu üldkoosolekul 26.06.2016.a. valiti uus juhatuse, mis on 3-liikmeline.

2016. aastal toimus kaks juhatuse koosolekut.

2016. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Hoolduskulud jäid KÜ liikmete üldkoosolekul vastu võetud eelarve piiridesse.

Ühistu juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu 2016.a. eest ei makstud.

Seisuga 31.12.2016.a. oli 2 korterit võlgu rohkem kui kahe kuu eluasemekulude eest.

Suuremaks remonditööks 2016.a. oli vuukide remont 2496 eurot. Aasta lõpuks oli remondivahendite jääk 136 729 eurot. Korteriühistu üldkoosolek otsustas kasutada eelmiste perioodide tulemist 7000 eurot remonditööde teostamiseks.

2017.a. planeeritakse vahetada trepikodades välisuksed ja võimalusel lõpetada maja välisseinte soojustus .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	141 525	117 652	2
Nõuded ja ettemaksed	13 055	9 078	
Varud	49	49	
Kokku käibevarad	154 629	126 779	
Kokku varad	154 629	126 779	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 344	6 545	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	136 729	106 011	10
Kokku lühiajalised kohustised	144 073	112 556	
Kokku kohustised	144 073	112 556	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 073	6 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 150	4 591	
Aruandeaasta tulem	3 333	3 559	
Kokku netovara	10 556	14 223	
Kokku kohustised ja netovara	154 629	126 779	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 611	22 580	5
Muud tulud	3 611	3 343	6
Kokku tulud	19 222	25 923	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 353	-10 109	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 001	-7 872	9
Tööjõukulud	-4 535	-4 383	7
Kokku kulud	-15 889	-22 364	
Põhitegevuse tulem	3 333	3 559	
Aruandeaasta tulem	3 333	3 559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 333	3 559
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 977	2 389
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	31 517	13 999
Kokku rahavood põhitegevusest	30 873	19 947
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 000	0
Kokku rahavood	23 873	19 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 652	97 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 873	19 947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	141 525	117 652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 073	4 591	10 664
Aruandeaasta tulem		3 559	3 559
31.12.2015	6 073	8 150	14 223
Aruandeaasta tulem		3 333	3 333
Muud muutused netovaras		-7 000	-7 000
31.12.2016	6 073	4 483	10 556

Vastavalt ühistu liikmete üldkoosoleku otsusele investeeritakse eelmiste perioodide tulemist 7000 eurot elamu remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Anni 12 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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Raha hoitakse arvelduskontol ja tähtajalistel hoiustel Swedbankis. Sularahas tehinguid ei tehta.

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.

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. Intressi- ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhiselt. Viiviste ja renditulude arvelt teostatakse remonditöid.

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

Kulud

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on ühistu liikmed ja ühistu juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankis	116 471	92 600
Deposiit Swedbankis	25 054	25 052
Kokku raha	141 525	117 652

Sularahas tehinguid ei tehta.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	18
Sotsiaalmaks	91	83
Kohustuslik kogumispension	0	5
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	108

Maksud on arvestatud detsembri töötasult ja ei ole ületanud tasumise tähtaega.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 926	6 926
Võlad töövõtjatele	263	263
Maksuvõlad	114	114
Saadud ettemaksed	41	41
Muud saadud ettemaksed	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	7 344	7 344
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 179	6 179
Võlad töövõtjatele	235	235
Maksuvõlad	108	108
Saadud ettemaksed	23	23
Muud saadud ettemaksed	23	23
Kokku võlad ja ettemaksed	6 545	6 545

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 869	15 814
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	-258	6 766
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 611	22 580

Remonditööd on teostatud muude tulude (rendid, viivised) arvelt. Remondiks kogutud vahendeid kasutatud ei ole.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	543	275
Rendi- ja üüritulu	3 068	3 068
Kokku muud tulud	3 611	3 343

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 389	3 277
Sotsiaalmaksud	1 146	1 106
Kokku tööjõukulud	4 535	4 383
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 687	136 729	2 245	106 011

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	90 591
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	92 475

2016.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud

Lisa 9 Tegevuskulud

			2016		2015

Haldusteenused		2 040		2 040
Raamatupidamisteenused		1 534		1 534
Elamu tehnohooldus		1 622		1 482
Lifti hooldus ja käidukorraldus		1 078		1 253
Jooksev remont		140		157
Majahoidja kulud		141		4
Majaümbruse korrashoid		157		54
Pangateenused		79		94
Elamu kindlustus		546		709
Trahvid		100		
Bürookulud		302		283
Avarii-dispetšerteenus		262		262
Kokku:		8 001		7 872

Lisa 10 Remondivahendite arvestus

		2016		2015	
Saldo aasta alguseks		106 011		89 630	
Remonditulud		23 147		23 147	
KÜ Anni 8 osa		313		0	
Tulemo investeerimine		7 000		0	
Viivised		543		275	
Renditulud		3 068		3 068	
Remondikulud		-3 353		-10 109	
Jääk aasta lõpuks		136 729		106 011	

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

		31.12.2015	Tulud	Kulud	31.12.2016		
--	--	------------	-------	-------	------------	--	--

		algsaldo			lõppsaldo		
Vesi ja kanalisatsioon		982	11 470	11 705	1 217		
Soojusenergia		4 257	34 999	35 520	4 778		
Üldelekter		197	1 985	1 907	119		
Prügivedu		274	3 571	3 573	276		
Kokku		5 710	52 025	52 705	6 390		
		31.12.2014	Tulud	Kulud	31.12.2015		
		algsaldo			lõppsaldo		
Vesi ja kanalisatsioon		985	11 130	11 127	982		
Soojusenergia		6 536	37 627	35 348	4 257		
Üldelekter		189	1 855	1 863	197		
Prügivedu		280	3 154	3 148	274		
Kokku		7 990	53 766	51 486	5 710		
Saldoks on detsembri kommunaalteenuste kulud, mille kohta esitatakse elanikele arved							
jaanuaris.							
Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanDES.							

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2017

Korteriühistu Anni 12 (registrikood: 80272505) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	30.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5173778
E-posti aadress	anni12ku@hotmail.com