

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**nimi:** Korteriühistu Maakri 44**registrikood:** 80141915

tänava/talu nimi, Maakri tn 44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5064575

e-posti aadress: vempex@vempex.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Maakri 44 jätkas 2015.aastal tegevust olukorras, kus eelnevatel perioodidel oli elamu saanud uue kivikatuselise ning lõpetatud kogu elamu keskküttesüsteemi kapitaalremont, mis tähendas kogu torustiku ja kõigi radiaatorite vahetust. Kõik radiaatorid varustati reguleeritavate termoventiilidega, mis võimaldab elanikel ise reguleerida tubade soojust. See oli pikaajalise eeltöö tulemusena kõigi poolt heaks kiidetud ja oodatud elamu tehnilise seisukorra parandamine. Tööd teostati laenuvahenditega ning tagasimaksed tehakse remondifondi kogutavate vahendite arvelt.

Korteriühistu osales juba 2014 aastal Tallinna linna poolt korraldatud konkursil „Hoovid korda“ osalise rahalise toetuse saamiseks ja tänu sellele korraldati hoovipoolse siseõue parkimisala poole mahu ulatuses. 2015 aastal taotleti objekti II järgu ehitamiseks jälle toetust, mida ka saadi ja nii lõpetati siseõue rekonstrueerimine, praeguseks on see saanud kivikatte ja õues kasvava puu ümbruses spetsiaalse võrk-kattega ala.

Korteriühistu juhatuse liikmed on kolmeliikmeline. Korteriühistu palgalisteks töötajateks on haldur ja koristaja. Juhatuse liikmed töötasu ega hüvitisi ei ole saanud. Korteriühistu juhatuse arvates on 2015.a. majandusaasta olnud pingeline kuid tulemuslik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 229	17 092	2
Nõuded ja ettemaksed	11 021	19 457	3
Kokku käibevara	35 250	36 549	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 156	20 941	3
Kokku põhivara	18 156	20 941	
Kokku varad	53 406	57 490	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 785	9 377	5
Võlad ja ettemaksed	7 009	8 963	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 609	2 615	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 403	20 955	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 156	20 941	5
Kokku pikaajalised kohustused	18 156	20 941	
Kokku kohustused	35 559	41 896	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 789	3 789	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 805	10 599	
Aruandeaasta tulem	2 253	1 206	
Kokku netovara	17 847	15 594	
Kokku kohustused ja netovara	53 406	57 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 591	41 194	8,9
Annetused ja toetused	8 911	11 284	8
Muud tulud	626	383	10
Kokku tulud	40 128	52 861	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 263	-38 534	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 963	-4 460	
Tööjõukulud	-8 650	-8 662	12
Kokku kulud	-37 876	-51 656	
Põhitegevuse tulem	2 252	1 205	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	2 253	1 206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 252	1 205
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 221	12 857
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 331	-10 872
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 994	-5 904
Kokku rahavood põhitegevusest	7 136	-2 714
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	7 137	-2 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 092	19 805
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 137	-2 713
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 229	17 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 789	10 599	14 388
Aruandeaasta tulem		1 206	1 206
31.12.2014	3 789	11 805	15 594
Aruandeaasta tulem		2 253	2 253
31.12.2015	3 789	14 058	17 847

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Maakri 44 juhatus on 2015. aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksusmuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Elamu katuse remondiks ja küttesüsteemi uuendamiseks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu katuse remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	229	388
Arvelduskontodel	24 000	16 704
Kokku raha	24 229	17 092

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	3 000	3 000		
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000		
Ettemaksed	5 236	5 236		
Tulevaste perioodide kulud	5 236	5 236		
Nõuded liikmete vastu laenu osas	20 941	2 785	13 684	4 472
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 177	11 021	13 684	4 472

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 627	2 627		
Ostjatelt laekumata arved	2 627	2 627		
Ettemaksed	7 453	7 453		
Tulevaste perioodide kulud	7 453	7 453		
Nõuded liikmete vastu laenu osas	30 318	9 377	12 944	7 997
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 398	19 457	12 944	7 997

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	101	166
Sotsiaalmaks	343	344
Kohustuslik kogumispension	6	12
Töötuskindlustusmaksed	17	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	467	548

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast	20 941	2 785	13 684	4 472	2,307	EUR	28.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	20 941	2 785	13 684	4 472			
Laenukohustused kokku	20 941	2 785	13 684	4 472			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast	30 318	9 377	12 944	7 997	2,307	EUR	28.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	30 318	9 377	12 944	7 997			
Laenukohustused kokku	30 318	9 377	12 944	7 997			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 207	5 207
Võlad töövõtjatele	1 223	1 223
Maksuvõlad	467	467
Saadud ettemaksed	112	112
Tulevaste perioodide tulud	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	7 009	7 009

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 364	7 364
Võlad töövõtjatele	923	923
Maksuvõlad	548	548
Saadud ettemaksed	128	128
Tulevaste perioodide tulud	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	8 963	8 963

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	520	220
Puhkusetasude kohustus	702	702
Kokku võlad töövõtjatele	1 222	922

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksuga. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Puhkusekohustuse summa on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 366	21 346	-27 250	2 462
Koolituskulude toetus Tallinna linnalt	153			153
Projekti Hoovid korda toetus		11 284	-11 284	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 519	32 630	-38 534	2 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 519	32 630	-38 534	2 615
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 462	21 346	-16 352	7 456
Koolituskulude toetus Tallinna linnalt	153			153
Projekti Hoovid korda toetus		8 911	-8 911	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 615	30 257	-25 263	7 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 615	30 257	-25 263	7 609

Seisuga 31.12.2014 oli kasutamata remonditasude jääk 2461,69 eur.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 21346.56 eur.

Remondifondist tasuti pangalaenu 9377,15 eur.

Tasuti pangalaenu intressi 634,45 eur.

Projekti "Hoovid korda" raames taotleti ja saadi Tallinna Kommunaalametilt toetust summas 8911.- eur.

Projekti "Hoovid korda" omaosalus oli 5771,72 eur.

Katuse parandus 568,80 eur.

Aruandeperioodi lõpuks on remonditasude jääk 7456,13 eur.

Aruandeperioodi lõpuks on koolituskulude kasutamata jääk 153.39 eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 239	13 943
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 352	27 251
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 591	41 194

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	626	383
Kokku muud tulud	626	383

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	15 252	21 763
Tasutud remonditööde teostamiseks võetud laenu põhiosa	9 377	15 557
Tasutud remonditööde teostamiseks võetud laenu intressi	634	1 214
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 263	38 534

2015.aastal tehti remonditöödeks kulutusi summas 15251,52 eur.

Projekti "Hoovid korda" kulud olid kokku 14682,72eur, mis kaeti Tallinna Kommunaalametilt saadud toetusega summas 8911.- eur ja omaosalusega summas 5771,72 eur.

Teostati katuse parandust summas 568,80 eur.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 465	6 465
Sotsiaalmaksud	2 185	2 197
Kokku tööjõukulud	8 650	8 662
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	29 177	7 456	40 323	2 462

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	39 196
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 673

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2016

Korteriühistu Maakri 44 (registrikood: 80141915) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LEPP	Juhatuse liige	09.03.2016
Resolutsioon:	Allkirjastan	
HELEN HEINMAA	Juhatuse liige	08.04.2016
MAREK KOHV	Juhatuse liige	26.05.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064575
E-posti aadress	vempex@vempex.ee