

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Keemikute 34

registrikood: 80172130

tänava/talu nimi, Keemikute 34

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74112

telefon: +372 53996416

e-posti aadress: anne.meen@gmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on adressil Keemikute 34, Maardus asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Keemikute 34, mis ehitati 1971. aastal, on viiekorruseline nelja trepikajaga elamu, milles on 60 korterit. Ühistu tegutseb majas alates 19.07.2002.a.

2015 aastal koguti 4950 eurot küttesüsteemi renoveerimiseks.

Korteriühistu käive aruandeaastal oli 75308 eurot (2014 aastal 78005 eurot).

Korteriühistu tulem aruandeaastal oli 11049 eurot (2014 aastal tulem miinus 3386 eurot).

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. 2015. aastal oli KÜ-l keskmiselt 2 töötajat ning nende töötasu üldsumma oli ilma sotsiaalmaksudeta 6920 eurot. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alusel ning neile töötasusid makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	6 044	16 746
Nõuded ja ettemaksed	8 113	12 338
Kokku käibevara	14 157	29 084
Põhivara		
Materiaalne põhivara	38 826	22 621
Kokku põhivara	38 826	22 621
Kokku varad	52 983	51 705
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	9 553	9 060
Võlad ja ettemaksed	5 015	5 994
Kokku lühiajalised kohustused	14 568	15 054
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	61 686	70 971
Kokku pikaajalised kohustused	61 686	70 971
Kokku kohustused	76 254	86 025
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 431	7 431
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-41 751	-38 365
Aruandeaasta tulem	11 049	-3 386
Kokku netovara	-23 271	-34 320
Kokku kohustused ja netovara	52 983	51 705

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	75 308	78 005
Kokku tulud	75 308	78 005
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-45 619	-60 318
Tööjõukulud	-9 259	-8 592
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 704	-10 375
Kokku kulud	-62 582	-79 285
Põhitegevuse tulem	12 726	-1 280
Intressikulud	-1 677	-2 106
Aruandeaasta tulem	11 049	-3 386

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 726	-1 280
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 704	10 375
Kokku korrigeerimised	7 704	10 375
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 225	7 079
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-979	128
Kokku rahavood põhitegevusest	23 676	16 302
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-23 909	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-23 909	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 792	-5 630
Makstud intressid	-1 677	-2 106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 469	-7 736
Kokku rahavood	-10 702	8 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 746	8 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 702	8 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 044	16 746

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 431	-38 365	-30 934
Aruandeaasta tulem	0	-3 386	-3 386
31.12.2014	7 431	-41 751	-34 320
Aruandeaasta tulem	0	11 049	11 049
31.12.2015	7 431	-30 702	-23 271

Uhistu osakapital on 7431 eurot.

Korteriühistul on 58 osa järgnevate nimiväärtustega:

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	7431	7431
Osade arv	59	59

Korterite üldpind on 2684,6m² ning majas on 60 korterit. Uks korter (31) korteriühistu loomisel osasid ei omandanud kuna olid munitsipaalvalduses.

3-toaline	60,8	175,76	10
1-toaline	29,8	84,36	10
2-toaline	47,3	137,09	10
2-toaline	43,7	126,55	19
2-toaline	43,3	126,55	10

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemikute 34 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vavariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Keemikute 34 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Sularaha kassat KÜ-l ei ole. Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kõik nõuded ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eritavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluaed, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluaele eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse vara kasutusele võtmisele järgnevast kuust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara amortiseerumisel, võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriomanike ja rentnike üldhooldus-, remondi- ja kommunaalmaksete summad. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	76	74
Sotsiaalmaks	178	167
Töötuskindlustusmaksed	11	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265	253

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	49 383	49 383
Akumuleeritud kulum	-16 387	-16 387
Jääkmaksumus	32 996	32 996
Amortisatsioonikulu	-10 375	-10 375
31.12.2014		
Soetusmaksumus	32 996	32 996
Akumuleeritud kulum	-10 375	-10 375
Jääkmaksumus	22 621	22 621
Ostud ja parendused	23 909	23 909
Muud ostud ja parendused	23 909	23 909
Amortisatsioonikulu	-7 704	-7 704
31.12.2015		
Soetusmaksumus	46 530	46 530
Akumuleeritud kulum	-7 704	-7 704
Jääkmaksumus	38 826	38 826

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	71 239	9 553	57 225	4 461
Pikaajalised laenud kokku	71 239	9 553	57 225	4 461
Laenukohustused kokku	71 239	9 553	57 225	4 461

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	80 031	9 060	53 461	17 510
Pikaajalised laenud kokku	80 031	9 060	53 461	17 510
Laenukohustused kokku	80 031	9 060	53 461	17 510

Ühistul on kaks laenu Swedbank pangast:

Lepingu nr:	07-086446-JI	08-105623-JI
Algus:	11.08.2008	28.10.2008
Lõpp:	30.04.2022	30.04.2022

Summa:	127823EUR	15231EUR

Intress:	5 aastat fikseeritud	5 aastat fikseeritud
	6,619%	7,302%
Hiljem mõlemal 6 kuu EURIBOR + 2,2%		
Kuu makse:	820EUR	120EUR

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	75 308	78 005
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 308	78 005

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Remondikulud	2 223	12 853
Hoolduskulud	4 119	3 099
Muud kommunaalkulud	39 277	44 366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 619	60 318

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 920	6 460
Sotsiaalmaksud	2 339	2 132
Kokku tööjõukulud	9 259	8 592
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnevad bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Korteriühistu Keemikute 34 (registrikood: 80172130) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGE SALU	Juhatuse liige	14.06.2016
ALEXANDER SERGUNIN	Juhatuse liige	29.06.2016
Resolutsioon:	kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53996416
Mobiiltelefon	+372 53996416
E-posti aadress	anne.meen@gmail.com