

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2015
aruandeaasta lõpp:	31.12.2015
nimi:	korteriühistu KINDRALITE MAJA
registrikood:	80096304
tänav a nimi, maja ja korteri number:	Gonsiori tn 17-28
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihthnumber:	10124
telefon:	+372 6108500
faks:	+372 6108421
e-posti aadress:	kindralitemaja@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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kindralite Maja alustas oma tegevust 18.01.1999 aastal.

Korteriühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2015. aastal teostati erinevaid avarii ja hooldustöid elamus. Avariifondi jääk 31.12.2015. a seisuga oli 0 eurot.

2016. aastal KÜ Kindralite Maja'l ei ole planeeritud suuremamahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

14.05.2016. a

Juhatuse liikmete allkirjad

Andres Simson, Juhatuse esimees /allkirjastatud digitaalselt /

Tõnu Lume, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Valentin Moldovanov, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Kalev Jaanson, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 701	27 195	2
Nõuded ja ettemaksed	28 619	22 471	3
Kokku käibevara	49 320	49 666	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	13 308	18 176	3
Kokku põhivara	13 308	18 176	
Kokku varad	62 628	67 842	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 533	4 693	5
Võlad ja ettemaksed	7 443	6 991	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 439	9
Kokku lühiajalised kohustused	11 976	13 123	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 308	18 176	5
Kokku pikaajalised kohustused	13 308	18 176	
Kokku kohustused	25 284	31 299	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 913	7 913	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 630	27 503	
Aruandeaasta tulem	801	1 127	
Kokku netovara	37 344	36 543	
Kokku kohustused ja netovara	62 628	67 842	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 475	27 872	10
Tulu ettevõtlusest	3 083	3 283	11
Muud tulud	1 426	1 082	
Kokku tulud	29 984	32 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 664	-17 376	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 224	-3 967	
Tööjõukulud	-11 298	-9 771	12
Kokku kulud	-29 186	-31 114	
Põhitegevuse tulem	798	1 123	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	801	1 127	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	798	1 123	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 280	9 297	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-987	-6 460	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 466	3 964	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 028	-4 724	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 028	-4 724	
Kokku rahavood	-6 494	-760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 195	27 955	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 494	-760	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 701	27 195	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 913	27 503	35 416
Aruandeaasta tulem	0	1 127	1 127
31.12.2014	7 913	28 630	36 543
Aruandeaasta tulem	0	801	801
31.12.2015	7 913	29 431	37 344

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindralite Maja KÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise 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 üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	853	1 143
Arvelduskontod	19 848	26 052
Kokku raha	20 701	27 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	24 086	24 086		4
Ostjatelt laekumata arved	24 086	24 086		
Tulevased laenunõuded	17 841	4 533	13 308	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 927	28 619	13 308	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	17 778	17 778		4
Ostjatelt laekumata arved	17 778	17 778		
Tulevased laenunõuded	22 869	4 693	18 176	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 647	22 471	18 176	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	24 086	17 778
Nõuded liikmete vastu	8 998	3 997
Liikmetele esitamata arved	5 535	5 296
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	9 553	8 485
Kokku nõuded ostjate vastu	24 086	17 778

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2015 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2016 summas 5 535 euri.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Swedbangast 2	17 841	4 533	13 308		6,725%	EUR	30.03.2019	3
Pikaajalised laenud kokku	17 841	4 533	13 308					
Laenukohustused kokku	17 841	4 533	13 308					

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Swedbangast 2	22 869	4 693	18 176		6,725%	EUR	30.03.2019	3
Pikaajalised laenud kokku	22 869	4 693	18 176					
Laenukohustused kokku	22 869	4 693	18 176					

LAEN 2 - Laenuleping nr. 09-034462-JI-1; intressimäär 6,725%; tähtaeg 30.03.2019

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 152	6 152	7
Võlad töövõtjatele	595	595	
Maksuvõlad	696	696	8
Kokku võlad ja ettemaksed	7 443	7 443	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 682	5 682	7
Võlad töövõtjatele	592	592	
Maksuvõlad	717	717	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 991	6 991	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	6 152	5 682
Kokku võlad tarnijatele	6 152	5 682

- * Formet-Lift OÜ nr 36768 summa 102,00 eur
- * Tallinna Jäätmekekus nr 70028260115111 summa 298,88 eur
- * Tallinna Jäätmekekus nr 70028260115121 summa 419,42 eur
- * Tallinna Vesi AS nr A2015195916 summa 754,31 eur
- * Eesti Energia AS nr 781823980764 summa 216,03 eur
- * Eesti Energia AS nr 747324405278 summa 0,26 eur
- * Eesti Gaas AS nr 16110548 summa 4145,54 eur
- * Hartmer OÜ nr 462 summa 108,00 eur
- * Rehkendajad OÜ nr 260532 summa 107,38 eur

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	216	224
Sotsiaalmaks	465	466
Kohustuslik kogumispension	6	7
Töötuskindlustusmaksed	9	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	696	717

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata avariiremonditasud	8 081	-6 642	1 439
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 081	-6 642	1 439
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 081	-6 642	1 439

	31.12.2014	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata avariiremonditasud	1 439	-1 439	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 439	-1 439	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 439	-1 439	0

Saadud = liikmetelt korjatud ja mitte kasutatud remonditasud

Tulu = kasutatud tasud remondikulude katteks

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	235
Heakorratasud	8 117	8 120
Haldustasud	3 620	3 622
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 738	15 895
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 475	27 872

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2015	2014
Renditulu	3 083	3 283
Kokku tulu ettevõtlusest	3 083	3 283

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 454	7 303
Sotsiaalmaksud	2 844	2 468
Kokku tööjõukulud	11 298	9 771
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	36	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 999	1 421

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

korteriühistu KINDRALITE MAJA (registrikood: 80096304) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIMSON	Juhatuse liige	31.05.2016
VALENTIN MOLDOVANOV	Juhatuse liige	03.06.2016
TÕNU LUME	Juhatuse liige	17.06.2016
KALEV JAANSON	Juhatuse liige	07.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kindralitemaja@hot.ee
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee