

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Michelli maja

registrikood: 80228349

tänavatänu nimi, Pikk tn 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Michelli Maja asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 19 füüsilisest isikust ja 7 juriidilisest isikust liiget.

2015. majandusaastal suuremamahulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid.

Järgneval majandusaastal on planeeritud hooldada juba aastaid hooldamata soojussõlm ning korrastada keskküttesüsteem.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Cloe Lusenbergl /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 24.08.2016.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 345	1 425	2
Nõuded ja ettemaksed	10 576	11 877	3
Kokku käibevara	12 921	13 302	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 996	23 870	3
Kokku põhivara	21 996	23 870	
Kokku varad	34 917	37 172	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 874	1 789	5
Võlad ja ettemaksed	3 371	4 038	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 462	6 261	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 707	12 088	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 996	23 870	5
Kokku pikaajalised kohustused	21 996	23 870	
Kokku kohustused	33 703	35 958	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Kokku netovara	1 214	1 214	
Kokku kohustused ja netovara	34 917	37 172	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 482	11 706	8
Muud tulud	1 791	1 641	9
Kokku tulud	9 273	13 347	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 271	-9 036	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 120	-3 296	11
Muud kulud	-1 993	-6	12
Kokku kulud	-8 384	-12 338	
Põhitegevuse tulem	889	1 009	
Intressikulud	-889	-1 009	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	889	1 009	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 175	627	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 938	-13 480	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 472	9 472	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 598	-2 372	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 789	-1 731	5
Makstud intressid	-889	-1 009	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 678	-2 740	
Kokku rahavood	920	-5 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 425	6 537	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	920	-5 112	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 345	1 425	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2013	1 214	1 214
31.12.2014	1 214	1 214
31.12.2015	1 214	1 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod pangas	2 345	1 425
Kokku raha	2 345	1 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 377	8 377	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	8 377	8 377	0	0	
Muud nõuded	23 870	1 874	8 175	13 821	
Laenunõuded	23 870	1 874	8 175	13 821	
Ettemaksed	325	325	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	325	325	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 572	10 576	8 175	13 821	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 791	8 791	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	8 791	8 791	0	0	
Muud nõuded	25 659	1 789	8 175	15 695	
Laenunõuded	25 659	1 789	8 175	15 695	
Ettemaksed	292	292	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	292	292	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	1 005	1 005	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 747	11 877	8 175	15 695	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	8 377	8 791
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 815	4 511
Tähtaja ületanud nõuded	4 562	4 280
Kokku nõuded ostjate vastu	8 377	8 791

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	23 870	1 874	8 175	13 821	3,40 + 6 kuu Euribor	EUR	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	23 870	1 874	8 175	13 821			
Laenukohustused kokku	23 870	1 874	8 175	13 821			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	25 659	1 789	8 175	15 695	3,40 + 6 kuu Euribor	EUR	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	25 659	1 789	8 175	15 695			
Laenukohustused kokku	25 659	1 789	8 175	15 695			

Laen võeti katuse renoveerimise tarbeks 07.09.2011. Laenusummaks oli 37 620 eurot, tagastamistähtajaga 01.09.2026 ja intressiga 3,40%, millele lisandub 6 kuu Euribor.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 369	3 369	0	0
Liikmete ettemaksed	2	2	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 371	3 371	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 038	4 038	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 038	4 038	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	10 157	7 769	0	-11 665	6 261
Laenu tasumiseks	0	1 703	0	-1 703	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 157	9 472	0	-13 368	6 261
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 157	9 472	0	-13 368	6 261
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi- ja hooldustasud	3 404	4 908	0	-6 592	1 720
Keskkütte remondireserv	2 857	4 564	0	-2 679	4 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 261	9 472	0	-9 271	6 462
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 261	9 472	0	-9 271	6 462

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 595	3 138
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 887	8 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 482	11 706

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	61	1	15
Kaubad müügiks	57	1 640	
Saadud kindlustushüvitised	1 673	0	
Kokku muud tulud	1 791	1 641	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Koristamise teenused ja materjalid	1 592	1 307
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	129	0
Elektritööd ja materjalid	66	53
Piirdeaia ehitus ja remont	784	7 386
Kindlustuskulud	387	126
Võtmed, lukud, jm. uksetarvikud ja -remont	226	120
Muud	87	44
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 271	9 036

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenused	720	1 026
Haldusteenused	2 400	2 270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 120	3 296

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Kliendikahjude korvamine	1 993	0
Kokku muud kulud	1 993	6

Ühistu korvas liikmele kahju, mis tekkis seoses jääpurika kukkumisega autosse. Kindlustus korvas ühistule kahju 1673 euroga. Omavastutus oli 320 eurot

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-889	-1 009
Kokku intressikulud	-889	-1 009

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	32 247	2	34 450	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	35 940	0	0	0	0

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2 453	2 453	0
Olmeprügi	1 098	1 098	0
Elekter	10 828	10 767	61
Keskküte	11 877	11 877	0
Kokku	26 256	26 195	61

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2016

Korteriühistu Michelli maja (registrikood: 80228349) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CLOE LUSENBERG	Juhatuse liige	25.08.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
E-posti aadress	veiko@ibr.ee