

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Aiandi tee 4

Korteriühistu

registrikood: 80066728

tänava/talu nimi, Aiandi tee 4,
maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 53440489

e-posti aadress: astasepp@solo.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015. AASTA TEGEVUSARUANNE

Aiandi tee 4 Korterühistu moodustati 21.01.1999a.
Korterühistu liikmeks on 32 korteriomaniikut.
Korteriomandite pindala 2644,8 m²
Korterühistu põhikirja järgi moodustus ühistu loomisel osakapital liikmete osamaksudest a 31,9558 € korteri kohta so 1022,59 €.
Igakuuliselt elamu haldus- ja hooldustasuks kogutud jaanuar- detsember 2015a. 11109,36 € so kuumaksena 925,78 €, 0,35 €/ m² kohta.
Korterühistu tööd korraldab juhatus, mis on 4- liikmeline.
Korterühistu on mittetulundusühistu.
Kommunaalteenuseid osutavad firmad on:
Elektrum Eesti OÜ - elektrienergia päeva-ja öötariifi tasutud 4670,42 €,
Imatra Elekter AS - võrguteenuste eest tasutud 5740,94 €,
Adven Eesti AS - soojusenergia eest tasutud 31601,61 €,
Eesti Keskkonnateenused AS - prügiveoteenuste eest tasutud 4023,39 €
As Viimsi Vesi - vee+kanalisatsiooni eest tasutud 9611,52 €,
Kaabeltelevisioon Telset AS tasutud 1592,28 €, millest kaabeltelevisioon 1473,28 € ja interneti kasutamise eest 119,00 €.
Prügiveoleping sõlmitud Aiandi tee 4 Korterühistuga, millest poole tasub KOÜ Lille-1, Aiandi tee 4 KÜ arve esitamisel. KOÜ Lille-1 prügiveoteenuse summa 2011,72 €, Aiandi tee 4 KÜ summa 2011,67 €.
Tarnijate võlgadena detsembrikuu eest arvestatud tasud, mille maksetähtajad jaanuar 2016a. summas 5646,47 €, mil need ka tasuti.
Kogutavast haldus- hooldustasust tasutud tegevdirektori töötasu, raamatupidaja töötasu, riigimaksud, üldelekter, P.Nageli töötasu elamu elektrikappide peakilpides 32 pealüliti vahetuse eest, kontoritarbed, hooajaline muruniitmine, soojussõlme hooldustööd, elamu haldamisega kaasnevad remonttööd, lumekoristus sisehoovist, lisandus õue koristaja töötasu, üldelekter, koolituskulud, internetikulud, elamu kindlustusega seotud kulud.
Korteriomaniikelt haldus- hooldustasu laekunud 11109,36 €.
Haldus- hooldustasust tasutud A. Sepa koolitused summas 145,00 €
IF- kindlustusele tasutud 493,29 €, Katusefirma OÜ-le tasutud 600,00 € majaotsa veerenni vahetuse eest. OÜ SV-Renoverile soojussõlme ettevalmistus talviseks kütteperioodiks ja pumpade hooldus 180,00 €, Ati Gruppile transportteenus suur segakonteiner õue summas 209,95 €. Raman OÜ-le san tehniliste tööde eest II ja III trepikojas 476,40 €, Roos 2 KÜ-le mänguväljaku renoveerimistööde eest 173,53 € jne.
Ettemakstud tuluna soojusenergia eest kogutud 13370,19 €.
Ettemaksuna sihtotstarbeline remonditasu (remondifond) kogutud 6347,52 €,., millest tasutud Malpen ehitus OÜ-le 2700,00 € elamu tuulekastide renoveerimise eest, 185,00 € tasutud krt.22 omanikule remondikäigus rõdumööbli kahjustuste eest.
Katusefirmale OÜ 4 trepikoja katusepapi kapitaalase remondi eest 456,00€.
Elamu elektrikilpides elektri pealülite vahetuse eest tasutud 437,36 €.
Ettemaksuna remondifondi saldo 3916,68 €.
Korteriomaniike tasumata summad 7450,66 €, mis arvestatud detsembrikuu eest ja tasumistähtaeg jaanur 2016a., mil need ka tasuti.
Ostjate tasumata summad 205,45 € , laekunud jaanuar 2016a.
Arveldamine elanikega toimub Swedbangas, kus korteriühistul avatud arvelduskonto.
Arvenduskontrol seisuga 31.12.2015a. 21905,19 €.
Korterühistu juhatus teeb oma tööd ühiskondlikul alusel.
Töötasu ei ole juhatuse liikmetele arvestatud ega väljamakstud.
Tööle on võetud tegevdirektor Asta Sepp alluvusega juhatusele kuutasuga 210,00 €, raamatupidaja Asta Sepp kuutasuga 105,00 €.Töötasud (bruto)
Töövõtuleping nr.1/ 2015 sõlmitud Mihhail Smõšljajeviga soojussõlme profilaktilisteks töödeks kütteperioodil alates 01.09.2015-31.05.2016a. töötasuga 25,25 € kuus(bruto)
Töövõtuleping nr.2/2015 sõlmitud Paul Nageliga 21.09.2015a.Aiandi tee 4 KÜ trepikodades elektrikilpides pealülite vahetus 380,00 € (bruto)
Raamatupidamise arvestamiseks on korteriühistul raamatupidamisprogramm "Verp"

hooldustasuga 76,80 € aastas. As Gaiasoft.

Aiandi tee 4 Korterühistu juhatuse koosolekud toimuvad 3-4 korda aastas, vastavalt vajadusele. Üldkoosolek kutsutakse kokku vähemalt üks kord aastas etteteatamisega 14 päeva.

Aiandi tee 4 korteriühistu juhatuse koosolekud toimusid: 1/13.01.2015a., 2/ 01.04.2015a., 3/ 19.10.2015a.

Aiandi tee 4 Korterühistu üldkoosolekud toimusid: 1/29.01.2015a., 2/ 16.04.2015a.

Ajaliselt teostatud tööd:

Teccen OÜ - muruniitmine mai - sept.2015a.

Katusefirma OÜ - 4 katuse avariitööd - juuni 2015a.

Melphen Ehitus OÜ - tuulekastide renoveerimine - juuli 2015a.

SV Renover OÜ - soojussõlme pumpade, seadmete hooldustööd - aug.2015a.

Roosi 2 Korterühistu - ühise laste mänguväljaku remonttööd - sept. 2015a.

Katusefirma OÜ - majaotsa veerenni vahetus - okt.2015a.

Raman OÜ - san tehnilised tööd II ja III keldrites - dets.2015a.

Juhatuse liikmed: Janek Vaht, Merike Läänemets, Toomas Vainola, Malle Kaarlepp

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	21 905	15 178
Nõuded ja ettemaksed	7 656	7 925
Kokku käibevara	29 561	23 103
Kokku varad	29 561	23 103
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	20 356	16 402
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 917	1 348
Kokku lühiajalised kohustused	24 273	17 750
Kokku kohustused	24 273	17 750
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 022	1 022
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 331	2 715
Aruandeaasta tulem	-65	1 616
Kokku netovara	5 288	5 353
Kokku kohustused ja netovara	29 561	23 103

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 804	21 994
Kokku tulud	17 804	21 994
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 779	-5 000
Mitmesugused tegevuskulud	-5 996	-8 137
Tööjõukulud	-8 095	-7 241
Kokku kulud	-17 870	-20 378
Põhitegevuse tulem	-66	1 616
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-65	1 616

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-66	1 616
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	269	-371
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 954	-996
Kokku rahavood põhitegevusest	4 157	249
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 569	1 348
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 570	1 348
Kokku rahavood	6 727	1 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 178	13 581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 727	1 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 905	15 178

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 022	2 715	3 737
Aruandeaasta tulem		1 616	1 616
31.12.2014	1 022	4 331	5 353
Aruandeaasta tulem		-65	-65
31.12.2015	1 022	4 266	5 288

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Korteriühistu on kkostenud 2015a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamiseseaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015 - 31.12.2015 aasta kohta.

Pangalaene korteriühistu ei oma.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduses §6 ja §8.

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas- aruande perioodi lõpul.

Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude- ja kuludearuandes ning bilansis on võetud arvele kohustusena töövõtja ees.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010 majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2015a. aastaaruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud kaasaruanne eelmise perioodi võrdlusandmeid, viia nad vastavusse esitusviisiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks pool omab kas teise poole üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatus;
- b) revident;
- c) punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed st korteriomanikud

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	21 905	15 178

Rahalised väärtused on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 656	7 656
Muud nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 656	7 656
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 925	7 925
Muud nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 925	7 925

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	77
Sotsiaalmaks	364	369
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	447	456

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 646	5 646
Võlad töövõtjatele	893	893
Maksuvõlad	447	447
Saadud ettemaksed	13 370	13 370
Kokku võlad ja ettemaksed	20 356	20 356
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 675	7 675
Võlad töövõtjatele	831	831
Maksuvõlad	456	456
Saadud ettemaksed	7 440	7 440
Kokku võlad ja ettemaksed	16 402	16 402

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	0	6 348	-5 000	1 348
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 348	-5 000	1 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 348	-5 000	1 348
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	1 348	6 348	-3 779	3 917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 348	6 348	-3 779	3 917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 348	6 348	-3 779	3 917

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 109	14 001
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 779	5 000
Tulud ettevõtlusest	2 916	2 993
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 804	21 994

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remondikulud	3 779	5 000
Makstud pangalenu põhiosa	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 779	5 000

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Remondikulud	1 359	3 670
Haldus- hooldus	2 640	1 942
Üldelekter	382	325
Kaabeltelevisioon	1 592	1 664
Autokompentsatsioon	0	512
E-arveleping	23	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 996	8 137

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 050	5 405
Sotsiaalmaksud	2 045	1 836
Kokku tööjõukulud	8 095	7 241
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 451	7 686

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2016

AIANDI TEE 4 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80066728) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE KAARLEP	Juhatuse liige	01.04.2016
MERIKE LÄÄNEMETS	Juhatuse liige	01.04.2016
TOOMAS VAINOLA	Juhatuse liige	01.04.2016
JANEK VAHT	Juhatuse liige	01.04.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53440489
E-posti aadress	astasepp@solo.ee