

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Õismäe tee 81

registrikood: 80100632

tänava/talu nimi, Õismäe tee 81

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

e-posti aadress: info@clipso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Juhatuse tegevusaruanne

01.01.2016 - 31.12.2016

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus.

Üldkoosolekud 2016.a.:

1/ 20.04.2016 - ei toimunud, kuna koosoleku kokkukutsumisel ei järgitud seadust, kokkukutsujaks juhatuse liikmed L.Truš ja A.Sikk

korduskoosolek 2/ 10.05.2016 - ei toimunud, kuna koosoleku kokkukutsumisel ei järgitud seadust, kokkukutsujaks juhatuse liikmed L.Truš ja A.Sikk

03.06.2016 - ei toimunud, puudus kvoorum ning lisaks oli see koosolek kokkukutsumise momendist alates ebaseaduslik, kokkukutsujaks juhatuse liikmed L.Truš ja A.Sikk.

3/08.06.2016 – 2015.a. majandusaasta aruanne kinnitamine. 2016.a. majanduskava ja remonttööde plaani arutelu ja kinnitamine. Revidendi valimine korraliseks majandusaasta revideerimiseks juhatuse volituste ajaks. Revisjonikomisjoni liikmete M. Ajaotsa, S. Kukk ja G. Kostroma tagasikutsumine revisjonikomisjonist seoses revidendi valimisega. Juhatuse liikmete I. Torgašov, L. Truši ja A. Sikku tagasikutsumine juhatuselt. Uue juhatuse liikme valimine.

korduskoosolek 12.06.2016 - kokkukutsumise momendist ebaseaduslik, kokkukutsujaks juhatuse liikmed L.Truš ja A.Sikk. Kohus tunnistas selle koosoleku otsused kehtetuks 02.11.2016. Seoses sellega tekkisid ühistul menetluskulud 2291 eurot, mille ühistu oli kohustatud tasuma.

erakorraline üldkoosolek 4/ 12.12.2016 - Kohtusse pöördumise otsustamine seoses tsiviilasjas nr 2-16-10943 korteriühistule tekkinud kahju nõudega. Kohtueelselt nõudekirja esitamine isikutele G. Kostroma, A. Sikk, L. Truš ja L. Golev. Endiste juhatuse liikmete L. Truši ja A. Sikku tegevus ning sellega kaasnenud kahjud ühistule perioodil 01.04.2016.-08.06.2016. L. Trušile ja A. Sikkule esitatava nõude arutelu ja hääletamine. L. Truši nõue juhatuse liikme tasu saamise kohta perioodil 01.04.2016.-08.06.2016. Arutelu ja hääletamine. 2016. a. juhatuse liikme tasu kinnitamine. 2017. aasta remonttööde arutelu.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Ühistu juhatus oli kuni üldkoosolekuni 08.06.2016 viieliikmeline. Sellel üldkoosolekul kutsuti juhatuselt tagasi I.Torgašov (omal soovil), L.Truš ja A.Sikk (usalduse kaotuse tõttu). Uueks juhatuse liikmeks valiti S.Kukk ning juhatus kinnitati kolmeliikmelisena. 2016. aastal toimus 18 juhatuse koosolekut.

Lepingulised töötajad

Lepingulisi töötajaid oli 2016. aastal 3 (kolm).

Juhatusesimees L.Karamõševa töötas käsunduslepingu alusel. Juhatusesimehe tasu 250 eurot on kinnitatud 08.06.2016.a. toimunud korteriühistu üldkoosolekul ja erakorralisel üldkoosolekul 12.12.2016.

Raamatupidaja P.Tulpe töötas töövõtulepingu alusel. Töötasu 230 eurot on kinnitatud 08.06.2016.a. toimunud korteriühistu üldkoosolekul.

Koristaja-majahoidja töötas töövõtulepingu alusel. Töötasu 263,70 eurot on kinnitatud 08.06.2016.a. toimunud korteriühistu üldkoosolekul.

Ühistu tööjõukulud kokku 11665,78 €.

Remonttööd vastavalt remonttööde majanduskavale 2016, kinnitatud üldkoosolekul 08.06.2016

1. 2016.a teostati korraline veearvestide kontroll Mõõteseaduse § 10 p 2 järgi. Taatlemise maksumus 1312 eurot.
2. Teostati elektriseadmete kontrollmõõdistused ja tehniline audit vastavalt Seadme ohutuse seaduses ettenähtud nõuetele. Töö teostas E-Service AS. Töö maksumus 960 eurot.
3. Ühistu territooriumile paigaldati tõkkepuu. Maksumus koos kaabeldusega ja paigaldusega 2390,75 eurot. Hinnas sisalduvad tõkkepuu tööd vastavalt lepingule Fagel Automaatika OÜ-ga, E-Service poolt teostatud elektritööd, teetõke ja selle paigaldus ning transport.

Remonditasusid koguti vastavalt plaanile juuni-september 0,77 eurot /m²
Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2016 **17710,74** eurot.

Juriidilised kulud

Juriidilise teenindamise kuludeks oli ette nähtud 2016.a. 300 eurot. Tänu endise juhatusesimehe L.Trušī ja A.Sikku tegevusele, esitati ühistu vastu hagi kohtusse. Hagi väljatoodud rikkumine vastas tõele, mistõttu tuli ühistul kanda kohtu otsusega menetluskulusid 2291 eurot. Kahju hüvitamise nõue summas 2291 eurot on L.Trušīle ja A.Sikkule esitatud 21.02.2017 läbi Advokaadibüroo Sirel & Partnerid. Kahjunõude koostamisega seoses tuli ühistul täiendavalt kanda kulusid 1414,50 eurot.

Erakorralise üldkoosoleku ettevalmistamisega seoses 12.12.2016.a. olid juriidilised kulud 138 eurot. Juhatusesimehe L.Trušī ja A.Sikku poolt kasutati juriidilise konsultatsiooni teenust 45 euro eest.

IT kulud

IT kulude alla kuulub raamatupidamisprogrammi VERP hooldusleping, mis allkirjastatakse üheks aastaks ja sisaldab endas uuendusi ja muid olulisi tingimusi igapäevaseks tööks. Vajadusel tasulised teenused. 2016.a. kulusid ei ületatud.

Koolituskulud

Koolitustel osales 2016.a. juhatuse liige S.Kukk. Koolituskulud olid 120 eurot ja see summa on tagasi saadud Tallinna Linnavalitsuselt.

Muud kulud

Siia kuuluvad kooli saali kasutamine koosolekuteks, turvateenus, riigilõiv, postiteenused. Muud kulud 320,28 eurot.

Elektrikäit ja soojussõlme hooldus

Soojussõlme hooldaja on FIE-na töötav isik. Elektrikäidu teenust osutab ja elektritöid teostab E-Service AS. Elektrikäidu tasu kuus on 28,80. Soojussõlme hoolduse eest maksime 30 eurot kuus.

Soojussõlme hooldus ja käiduteenus kokku 2016.a. oli 806,80 €, selles sisaldub ka majanduskavas ette nähtud soojussõlme korraline hooldus.

Fonolukkude remondile kulus 104,50 €.

Lisaks kuludele sai ühistu tulu 84,53 eurot. Tulu laekus Teliale ja STV-le esitatud arvetega elektri tarbimise eest meie majas.

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus **01.12.2016-31.12.2016**. Ühistu osakapital 2200 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2016 on 1774 €, aruandeaasta tulem -2981 €, kokku netovara 993 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 127	16 538	2
Nõuded ja ettemaksed	7 048	6 583	3
Kokku käibevarad	27 175	23 121	
Kokku varad	27 175	23 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 472	5 454	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 710	13 693	7
Kokku lühiajalised kohustised	26 182	19 147	
Kokku kohustised	26 182	19 147	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 774	755	
Aruandeaasta tulem	-2 981	1 019	
Kokku netovara	993	3 974	
Kokku kohustised ja netovara	27 175	23 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 119	44 175	8
Annetused ja toetused	120	0	9
Muud tulud	116	101	10
Kokku tulud	21 355	44 276	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 897	-28 720	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 461	-2 778	11
Tööjõukulud	-11 665	-11 220	12
Muud kulud	-315	-541	13
Kokku kulud	-24 338	-43 259	
Põhitegevuse tulem	-2 983	1 017	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	14
Aruandeaasta tulem	-2 981	1 019	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 983	1 017	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-465	1 247	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 035	-18 898	4,6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 587	-16 634	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	2	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	2	
Kokku rahavood	3 589	-16 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 538	33 170	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 589	-16 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 127	16 538	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 200	755	2 955
Aruandeaasta tulem		1 019	1 019
31.12.2015	2 200	1 774	3 974
Aruandeaasta tulem		-2 981	-2 981
31.12.2016	2 200	-1 207	993

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 81

aruandeperiood 01.01.2016-31.12.2016

Korteriühistu Õismäe tee 81 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 2016.aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale

varaobjektid, mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta või soetusmaksumus

1280 EUR või rohkem. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	20 127	16 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 794	6 794
Ostjatelt laekumata arved	6 794	6 794
Muud nõuded	84	84
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 048	7 048
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 413	6 413
Ostjatelt laekumata arved	6 413	6 413
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 583	6 583

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	255	119
Sotsiaalmaks	431	483
Kohustuslik kogumispension	21	9
Töötuskindlustusmaksed	12	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	719	627

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	332	332	5 111	5 443
Akumuleeritud kulum	-332	-332	-5 111	-5 443
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	332	332	5 111	5 443
Akumuleeritud kulum	-332	-332	-5 111	-5 443
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	332	332	5 111	5 443
Akumuleeritud kulum	-332	-332	-5 111	-5 443
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 760	6 760	
Võlad töövõtjatele	744	744	
Maksuvõlad	719	719	4
Muud võlad	249	249	
Muud viitvõlad	249	249	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 472	8 472	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 114	4 114	
Võlad töövõtjatele	700	700	
Maksuvõlad	627	627	4
Saadud ettemaksed	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 454	5 454	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	31 270	11 143	-28 720	13 693
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 270	11 143	-28 720	13 693
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 270	11 143	-28 720	13 693
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kasutamata remonditasud	13 693	8 914	-4 897	17 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 693	8 914	-4 897	17 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 693	8 914	-4 897	17 710

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 222	15 455
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 897	28 720
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 119	44 175

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2016	2015
Koolitustoetus	120	0
Kokku annetused ja toetused	120	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalmaksete vahe	32	19
Muud	84	82
Kokku muud tulud	116	101

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	79	74
Koolituskulud	120	0
Infotehnoloogia, juriidilise teenindamise kulud, liikmemaks, pangateenus, arhiivikulud	6 171	644
Muud	1 091	2 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 461	2 778

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 736	8 404
Sotsiaalmaksud	2 929	2 816
Kokku tööjõukulud	11 665	11 220
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	414
Muud	315	127
Kokku muud kulud	315	541

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulud	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 794	6 330

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2017

Korteriühistu Õismäe tee 81 (registrikood: 80100632) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA KARAMÕŠEVA	Juhatuse liige	09.03.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@clipso.ee