

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Õismäe tee 122 Korterühistu

registrikood: 80107640

tänava/talu nimi, Õismäe tee 122
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13513

e-posti aadress: toomas.uustalu@tunahaldus.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu ÕISMÄE TEE 122

Juhatusetegevusaruanne 2015. a.

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatusse kuulusid Raul Aarpuu, Urmo Orav (juhatuse esimees), Valeri Makarov, Natalie Karolin, Mari-Triin Vaher. Juhatusesimehele maksti tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele ja kompenseeriti osaliselt isikliku auto kasutamise kulu.

Juhatus kogunes korralistele koosolekutele viiel korral, jooksvalt arutati tegevust interneti vahendusel.

Võlglasti oli ühistul kaks korteriomanikku, neist üks ootab pärimise vormistamist. Võlgnevuste summa aastavahetuse seisuga oli 3 955 €, suurim võlg 2 048 €.

Tulud.

2015. aastal koguti liikmetelt raha

- halduskuludeks 7 557 €,
- koristamiseks 4 550 €,
- hooldusfondi 6 172,
- remondifondi 26 670 €,
- elanikelt viivised 764 €.
- prügiveoks, üldelektri, soojuste ja veeteenuste eest 50 971 €,
- laenu tagastamiseks 7 978 €
- lifti hooldamiseks 918 €,

Kulud.

2015. aastal kulutati ühistu raha:

- halduskuludeks 7 869 €,
- koristamiseks 4 493 €,
- hooldustöödeks 5 826 €,
- kindlustamiseks 682 €,
- prügiveoks, üldelektri, soojuste ja veeteenuste eest 50 972 €
- laenumaksete tasumiseks 7 978 €,
- lifti igakuiseks hooldamiseks 920 €.

1. Halduskulud koosnesid halduri (OÜ Tuna Haldus) tasust, raamatupidaja tasust ja juhatuse esimehe osalisest autokompensatsioonist või tasust.
2. Koristamise tööleping on sõlmitud O.Solonitsnikuga, brutotöötasu 230 €, koos kõigi maksudega 338 €, puhkusetasu 1 kuupalga ulatuses.
3. Hoolduskulud:
 - a. elektri käidujuhtimine, leping OÜ Haabersti Ehitus, kuutasu 33,41 €, kokku 395 €.
 - b. avariidispetsier OÜ Haabersti Haldus, kuutasu 48,75 €, kokku 585 €.
 - c. muru niitmine suvel maja ümber, kokku 176,17 €.
 - d. pangateenused on ülekandetasud Swedbank ja SEB pangas, kokku 227 €.
 - e. saali rent üldkoosolekuks koolis 2x24 €,
 - f. ühekordne konteiner elanikele suurema prahi ära viskamiseks 220,15 €,
 - g. liftidele tehti korraline kontroll 194,04 € OÜ Inspecta Estonia, vahetati välja kaks elementi kokku 24,60 €;

- h. küttekulude arvestusteenus 9 kuu eest 647,84 €, süsteemi hooldus 81,60 €, OÜ AGR,
 - i. juhatuse reservist kulutati 3 226,52 € muudeks töödeks ja kuludeks (uus termosõlme automaatika 1 205,52 €, ülduste ja lukkude parandused 478,85 €, avariitööd kümnel korral 362,55 €, tõlketööd 55,32 €, majaesise tee aukude parandamine 357,60 €, prussakate tõrje 30 €, notari tasu 76,68 €).
4. remondifondi raha kulutati majakarbi ja ühistu tegevuse kindlustuseks 682 €,

Remondifondi aruanne:

- 2014. aasta lõpus oli remondifondis 68 895 € ja aasta tulem oli 1 902 €,
- 2015. aasta jooksul
 - a. koguti juurde 26 670 €,
 - b. koguti ühistu liikmetelt laenu tagasimakseid 7 978 €
 - c. maksti pangale tagasi 7 978 €,
 - d. kulutati kindlustamiseks 682 €,
- remondifondi seis 31.12.2015.a. oli 96 784 €.

Laenu aruanne: laenuleping nr 11-03945-JI,
maksetähtaeg 30.06.2016, intress 6,805 % aastas

- ühistu võttis 2011.-12. a. Swedbankist laenu küttesüsteemi remondiks 30 431 €,
- 2012.-13. a. tasus ühistu pangale tagasi 12 159 € põhivõlga ja 3 332 € intresse,
- 2014. a. tasus ühistu pangale tagasi 6 934 € põhivõlga ja 1 044 € intresse,
- 2015. a. tasus ühistu pangale tagasi 7 428 € põhivõlga ja 550 € intresse,
- laenu jääk aastavahetusel 2015/2016 oli 3 910 €.

Lepingud:

- 4. Prügiveo leping on sõlmitud OÜga Adelan Prügiveod, segaolmeprügi konteinerid 0,8 m³ äraveoga kaks korda nädalas, vanapaberi konteinerid 0,6 m³ äraveoga kaks korda kuus, biojäätmekonteinerid 0,14 m³ äraveoga kord nädalas. Kulu oli 1707,25 €.
- 5. Liftide igakuise hoolduse leping on sõlmitud OÜga Formet Lift, kuutasu 76,70 €,
- 6. üldelektrit (sooja vee ringluspump, keskkütte pump, üldvalgustus, lift) kulus 1 623,17 € eest, AS Elektrimüügi leping,
- 7. soojust (kütteks ja vee soojendamiseks) kulus 36 410,19 € eest, AS Tallinna Küte leping,
- 8. vee- ja kanalisatsiooniteenust kasutasime 11 231,15 € eest, AS Tallina Vesi leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	101 424	72 888	
Nõuded ja ettemaksed	17 322	23 773	2
Kokku käibevara	118 746	96 661	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 909	2
Kokku põhivara	0	3 909	
Kokku varad	118 746	100 570	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 910	7 428	3
Võlad ja ettemaksed	12 043	13 287	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	96 784	68 895	
Kokku lühiajalised kohustused	112 737	89 610	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 910	3
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 910	
Kokku kohustused	112 737	93 520	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 148	5 148	
Aruandeaasta tulem	861	1 902	
Kokku netovara	6 009	7 050	
Kokku kohustused ja netovara	118 746	100 570	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 879	20 620	
Kokku tulud	19 879	20 620	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-682	-700	6
Mitmesugused tegevuskulud	-13 503	-14 431	7
Tööjõukulud	-5 605	-4 299	8
Kokku kulud	-19 790	-19 430	
Põhitegevuse tulem	89	1 190	
Muud finantstulud ja -kulud	772	712	
Aruandeaasta tulem	861	1 902	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	89	1 190
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 360	1 885
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 673	-6 740
Laekunud intressid	764	706
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 890	24 354
Kokku rahavood põhitegevusest	30 430	21 395
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-1 902	-2 355
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 902	-2 355
Kokku rahavood	28 536	19 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 888	53 842
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 536	19 046
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 424	72 888

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 148	2 355	7 503
Aruandeaasta tulem		1 902	1 902
Muud muutused netovaras		-2 355	-2 355
31.12.2014	5 148	1 902	7 050
Aruandeaasta tulem		861	861
Muud muutused netovaras		-1 902	-1 902
31.12.2015	5 148	861	6 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õismäe tee 122 on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2015.a. Õismäe tee 122 Korterühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles laenunõudena liikmete vastu.

Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intressi tasumise hetkel.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 404	13 404	
Ostjatelt laekumata arved	13 404	13 404	
Muud nõuded	3 918	3 918	
Laenunõuded	3 910	3 910	
Intressinõuded	8	8	
Laekumata intressid			
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 322	17 322	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 657	15 657	
Ostjatelt laekumata arved	15 657	15 657	
Muud nõuded	11 343	7 434	3 909
Laenunõuded	11 337	7 428	3 909
Intressinõuded	6	6	
Ettemaksed	682	682	
Tulevaste perioodide kulud	682	682	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 682	23 773	3 909

Kirjel nõuded ostjate vastu näidatakse liikmetelt laekumata summasid kommunaal- ja muude teenuste eest. Laenunõuete kirjel kajastatakse liikmete poolt tasumata pangalaenu summad.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank nr. 11-039415-JI	3 910	3 910		
Pikaajalised laenud kokku	3 910	3 910		
Laenukohustused kokku	3 910	3 910		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank nr. 11-039415-JI	11 338	7 428	3 910	
Pikaajalised laenud kokku	11 338	7 428	3 910	
Laenukohustused kokku	11 338	7 428	3 910	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 318	6 318	
Võlad töövõtjatele	583	583	
Maksuvõlad	523	523	5
Liikmete ettemaksed	4 619	4 619	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 043	12 043	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 457	8 457	
Võlad töövõtjatele	499	499	
Maksuvõlad	311	311	5
Liikmete ettemaksed	4 020	4 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 287	13 287	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	46
Sotsiaalmaks	387	248
Kohustuslik kogumispension	11	2
Töötuskindlustusmaksed	16	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	523	311

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembris ja detsembris 2015.a. arvestatud töötasudelt deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris ja veebruaris 2016.a., millal need ka tasuti.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-682	-700
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-682	-700

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulu	-6 519	-7 808
Halduskulu	-6 757	-6 342
Pangateenused	-227	-222
Riigilõiv	0	-59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 503	-14 431

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-3 815	-2 978
Sotsiaalmaksud	-1 790	-1 321
Kokku tööjõukulud	-5 605	-4 299
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 112	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2016

Õismäe tee 122 Korterühistu (registrikood: 80107640) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIE KAROLIN	Juhatuse liige	16.04.2016
RAUL AARPUU	Juhatuse liige	20.04.2016
Resolutsioon:	Allkirjastan	
URMO ORAV	Juhatuse liige	25.04.2016
MARI-TRIIN KASK	Juhatuse liige	27.04.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas.uustalu@tunahaldus.ee