

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Oleviste

registrikood: 80157916

tänavat/ talu nimi, Pikk tn 52 // Sulevimägi 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 5064064, +372 6411575

faks: +372 6411575

e-posti aadress: Karli@ace.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	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	14
Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Oleviste alustas majandustegevust 2006. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 03.12.2001.a.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korteriomannikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Pikk 52 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate küsimuste lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on neljaliikmeline. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

Korteriühistu Oleviste on mittetulundusühing ning jätkab oma tegevust järgmistel aastatel.

2015. aastal jätkus elamu restaureerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	583	719	2
Nõuded ja ettemaksed	156 575	127 278	3
Kokku käibevara	157 158	127 997	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	100 593	115 508	3
Kokku põhivara	100 593	115 508	
Kokku varad	257 751	243 505	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 632	121 371	4
Võlad ja ettemaksed	15 840	17 550	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-11 925	-14 026	
Kokku lühiajalised kohustused	154 547	124 895	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 593	115 508	4
Kokku pikaajalised kohustused	100 593	115 508	
Kokku kohustused	255 140	240 403	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	546	53	
Aruandeaasta tulem	-491	493	
Kokku netovara	2 611	3 102	
Kokku kohustused ja netovara	257 751	243 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 880	119 733	7
Muud tulud	505	1 297	8
Kokku tulud	30 385	121 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 636	-111 491	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 150	-8 631	10
Muud kulud	-90	-415	12
Kokku kulud	-30 876	-120 537	
Põhitegevuse tulem	-491	493	
Intressikulud	-6 292	-6 996	
Muud finantstulud ja -kulud	6 292	6 996	
Aruandeaasta tulem	-491	493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	40 961	65 349
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	221
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 921	-203 477
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 960	-137 907
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6 292	6 996
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 292	6 996
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	6 558	148 720
Makstud intressid	-6 292	-6 996
Laekunud sihtkapital	266	-13 486
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	532	128 238
Kokku rahavood	-136	-2 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	719	3 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-136	-2 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	583	719

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 556	53	2 609
Aruandeaasta tulem		493	493
31.12.2014	2 556	546	3 102
Aruandeaasta tulem		-491	-491
31.12.2015	2 556	55	2 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Oleviste raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Selleks, et eraldada haldus-, hooldus-, koristusteenused, kindlustumaksud vahendatud teenustest, on 2014.a majandusaasta aruandes need tulud ja kulud täies mahus kajastatud tulemiaruanDES, lisa 7, lisa 10.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (antud laenuD, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvä summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete ote ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksud eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenuD, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Alvelduskonto Swedbankis	583	719
Kokku raha	583	719

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	5 604	5 604			
Ostjatelt laekumata arved	5 604	5 604			
Muud nõuded	251 225	150 632	87 199	13 394	
Laenunõuded	246 503	145 910	87 199	13 394	4
Intressinõuded	4 722	4 722			
Ettemaksed	339	339			
Tulevaste perioodide kulud	339	339			
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 168	156 575	87 199	13 394	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 785	8 785			
Ostjatelt laekumata arved	8 785	8 785			
Muud nõuded	233 189	117 681	78 040	37 468	
Laenunõuded	233 189	117 681	78 040	37 468	4
Ettemaksed	812	812			
Muud makstud ettemaksed	812	812			
Kokku nõuded ja ettemaksed	242 786	127 278	78 040	37 468	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikulaen Karli Lambot	135 717	135 717			2%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	135 717	135 717					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-059807-JI	77 533	10 032	58 527	8 974	4,97%	EUR	30.08.2022
Pangalaen 13-065468-JI	37 975	4 883	28 672	4 420	5,17%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	115 508	14 915	87 199	13 394			
Laenukohustused kokku	251 225	150 632	87 199	13 394			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisikulaen Karli Lambot	107 180	107 180			2%	EUR	21.02.2014
Lühiajalised laenud kokku	107 180	107 180					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 12-059807-JI	87 085	9 552	52 456	25 077	4,97%	EUR	30.08.2022
Pangalaen 13-065468-JI	42 614	4 639	25 584	12 391	5,17%	EUR	30.08.2022
Pikaajalised laenud kokku	129 699	14 191	78 040	37 468			
Laenukohustused kokku	236 879	121 371	78 040	37 468			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 826	15 826
Saadud ettemaksed	14	14
Muud saadud ettemaksed	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	15 840	15 840

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 536	17 536
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	17 550	17 550

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	120 298	-134 324	-14 026	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	120 298	-134 324	-14 026	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	120 298	-134 324	-14 026	
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-14 026	44 375	-42 274	-11 925	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-14 026	44 375	-42 274	-11 925	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-14 026	44 375	-42 274	-11 925	

Teostatud tööd on kajastatud lisas nr. 14

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 095	2 517
Haldustasud	1 856	1 859
Heakorrastuse tasud	3 892	3 500
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	421	366
Remonditasud	21 616	111 491
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 880	119 733

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	220
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulud	0	59
Pangakontolt laekunud intressid	0	0
Viivised korteriomaniikele	505	542
Muud	0	476
Kokku muud tulud	505	1 297

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	21 616	111 491
Kindlustus	1 020	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 636	111 491

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hooldusteenused	2 156	2 600
Koristusteenused	3 873	3 422
Haldusteenused	1 060	1 060
Raamatupidamine	796	851
Riigilõiv, notariteenused, viivised, juriidilised kulud	254	677
Pangateenused	11	21
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 150	8 631

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2015 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	72	0	15
Viivised	18	11	
Maamaks	0	404	
Kokku muud kulud	90	415	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 14 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

	2015	2014
Avariiväljakutse (kanalisatsiooni toru remont)	52	
Ehituse omanikujärevalve teenused		2655
Ehitusloa taotlemine, projekti muutmise	1920	
Ehitusprojekti muutmise ja ehitusloa taotlemine	600	
Elektritööd		459
Geodeetilised tööd		294
Hooldustööd, heakord	123	
Hoones välisuste soojapidavamaks ehitamine, lukkude vahetus, õlitamine (töö ja materjal)		460
Kanalisatsioonitööde ettevalmistamine, kanalisatsioonihanke korraldamine	1380	
Korterelamu Pikk 52 rekonstrueerimine ja sellega seotud teenused		7191
Kütteventiili ajami vahetus		175
Laenu põhiosa: 12-059807-JI	9551	9083
Laenu põhiosa: 13-065468-JI	4639	4404
Laenude intressid	6292	6996
Liitumistasu vesi	4914	
Notari tasu		325

Pumba vahetamine		516
Renoveerimine		82449
Riigilõiv		151
Siseo■ue to■o■d	11783	
Trepi ehitus. Akti nr.1 (30.11.14) alusel.		18893
Valgustuse kontroll		31
Välisukse luku vahetus		242
Värviuuringud trepikojas	1020	
	42274	134324

Lisa 15 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

2015		
Kommunaalmaksete tulud		
Prügivedu		951
Soojus		11120
Vee soojendamine		1344
Üldelekter		302
Vesi ja kanalisatsioon		1967
		15684
Kommunaalkulud		
Elekter	303	
Soojusenergia	12464	
Prügivedu	1022	
Vesi ja kanalisatsioon	1967	
	15756	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

Korteriühistu Oleviste (registrikood: 80157916) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VÕSU	Juhatuse liige	22.06.2016
KARLI LAMBOT	Juhatuse liige	29.06.2016
KAIDO VESKE	Juhatuse liige	30.06.2016
KRISTJAN SILD	Juhatuse liige	30.06.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6411575
Faks	+372 6411575
Mobiiltelefon	+372 5064064
E-posti aadress	Karli@ace.ee