

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Õismäe tee 18

registrikood: 80160137

tänava nimi, maja ja korteri number: Õismäe tee 18-29
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 13511

telefon: +372 56951063

e-posti aadress: tiit.sooneste@hotmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 18 asukohaga Tallinn, Õismäe tee 18-29 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Õismäe tee 18 asutati 25. oktoobril 2001.a. ja registreeriti 07. detsembril 2001.a. Elamu haldamise ülevõtmine toimus 01. mail 2002.a.

Elamu Õismäe tee 18 on üheksakorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 72 korterit.

Korteriühistus Õismäe tee 18 on 72 liiget ja KÜ juhatuse on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2015.aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek – 21.04.2015.a, kus otsustati:

- kinnitada 2014.a majandusaasta aruanne;
- kanda 2014.a positiivne tulem remondivahenditesse;
- kinnitada esitatud 2015.a majanduskava;
- paigaldada soojussõlme katlakivi vastane seade, täiendavalt isoleerida veetorustikud, restaureerida grafitiga soditud välisseinad ja -uksed.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga -57 eurot.

2015. a jätkati elamu remondi- ja hooldustöid omavahendite arvelt. Remonditöid teostati mahus 8 412 eurot millest mahukaimad olid katlakivivastase seadme paigaldus (4 612 €) ja veetorustiku isoleerimine (3 157 €). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 28 550 eurot.

2016. aastal on kavas:

- remontida soojussõlme valupõrand;
- restaureerida grafitiga soditud välisseinad;
- üldkoosolekul arutada elamu soojustamise ja pangalaenu võtmise teemat, positiivse tulemuse korral tellida vajalik projektdokumentatsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 032	25 445	2
Nõuded ja ettemaksed	7 432	10 081	3
Kokku käibevara	41 464	35 526	
Kokku varad	41 464	35 526	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 045	9 403	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 550	20 875	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 595	30 278	
Kokku kohustused	36 595	30 278	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 926	4 926	
Aruandeaasta tulem	-57	322	
Kokku netovara	4 869	5 248	
Kokku kohustused ja netovara	41 464	35 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 258	16 015	8
Muud tulud	319	300	13
Kokku tulud	24 577	16 315	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 412	-721	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 706	-5 279	10
Tööjõukulud	-11 516	-9 993	11
Kokku kulud	-24 634	-15 993	
Põhitegevuse tulem	-57	322	
Aruandeaasta tulem	-57	322	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-57	322	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 649	-1 685	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 358	352	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 765	16 743	7
Muud rahavood põhitegevusest	-8 412	-721	9
Kokku rahavood põhitegevusest	8 587	15 011	
Kokku rahavood	8 587	15 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 445	10 434	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 587	15 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 032	25 445	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 926	515	5 441
Aruandeaasta tulem		322	322
Muud muutused netovaras		-515	-515
31.12.2014	4 926	322	5 248
Aruandeaasta tulem		-57	-57
Muud muutused netovaras		-322	-322
31.12.2015	4 926	-57	4 869

Muud muutused netovaras: vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmise perioodi positiivne tulem kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 7).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 18 2015.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke ja lühiajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	34 032	25 445
Kokku raha	34 032	25 445

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5	5
Nõuded liikmete vastu	7 427	7 427
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 432	7 432
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	10 081	10 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 081	10 081

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (5 575 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 897	5 897	
Võlad töövõtjatele	1 657	1 657	5
Maksuvõlad	363	363	6
Saadud ettemaksed	128	128	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 045	8 045	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 575	7 575	
Võlad töövõtjatele	1 462	1 462	5
Maksuvõlad	333	333	6
Saadud ettemaksed	33	33	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 403	9 403	

Seisuga 31.12.2015 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 5 897 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2015.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	888	788
Puhkusetasude kohustus	769	674
Kokku võlad töövõtjatele	1 657	1 462

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	123
Sotsiaalmaks	220	196
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	7	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	363	333

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	4 338	16 743	515	-721	20 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 338	16 743	515	-721	20 875
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 338	16 743	515	-721	20 875
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	20 875	15 765	322	-8 412	28 550
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 875	15 765	322	-8 412	28 550
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 875	15 765	322	-8 412	28 550

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kirjel "Saadud" on näidatud korteriomanikelt saadud remonditasud.

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemi arvelt kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd (vt lisa 9).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 846	15 294
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 412	721
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 258	16 015

2015.a hooldustasud kokku 15 846 eurot, sh:

- üldhooldustasud 8 355 €;
- haldustasud 7 491 €.

2014.a hooldustasud kokku 15 294 eurot, sh:

- üldhooldustasud 7 799 €;
- haldustasud 7 495 €.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	8 412	721
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 412	721

2015.a remonditööd kokku 8 412 eurot, sh:

- dokumentide koostamine, kasutusloa taotlemine 360 €;
- liftide tehniline kontroll 152 €;
- katlakivivastase seadme ja mehaanilise filtri paigaldus 4 612 €;
- veetorustiku isoleerimine ja kinnitamine 3 157 €;
- välisuste lukkude remont 131 €.

2014.a remonditööd kokku 721 eurot, sh:

- elektritööd 120 €;
- liftide tehniline kontroll 144 €;
- välisuste remont 357 €;
- vihmaveetoru remont 100 €.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulud	1 281	1 381
Heakorrakulud	193	358
Halduskulud	3 232	3 540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 706	5 279

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 625	7 607
Sotsiaalmaksud	2 891	2 559
Kokku tööjõukulud	11 516	10 166
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 427	1 785	10 081	1 495

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 899	4 129
Autokompensatsioon	0	755

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2015			2014
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	36 173	-36 173	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	10 679	-10 679	0	0
Üldelekter	1 579	-1 579	0	0
Prügivedu	2 145	-2 145	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	315		315	298
Pangakonto intress	4		4	2
Kokku muud tulud			319	300
Kokku muud kulud			0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2016

Korteriühistu Õismäe tee 18 (registrikood: 80160137) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT SOONESTE	Juhatuse liige	02.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131709
Mobiiltelefon	+372 5130035
Mobiiltelefon	+372 5236164
Mobiiltelefon	+372 55923882
Mobiiltelefon	+372 56951063
E-posti aadress	tiit.sooneste@hotmail.com