

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Õismäe tee 115

registrikood: 80167949

tänava/talu nimi, Õismäe tee 115

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 56954838, +372 6740775

e-posti aadress: dagnar.krieger@eesti.ee, raamat@haaberstihaldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 115 registreeriti 2002.a. ja tegutseb põhikirja alusel, mida on muudetud 31.03.2013.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib 5-liikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamist ja tugiteenust osutab lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus. Juhatusel liikme tasu oli 192 € kuus kuni 17.04.2015 ja see muudeti üldkoosoleku otsusega väärtuseni 390 € kuus alates 17.04.2015. Töölepingu alusel töötab majahoidja, kes teenindab ka naabermaja Õismäe tee 113. Kulud jagatakse võrdeliselt teenindavale pinnale.

Elamu renoveerimiseks võeti 2005.a. Swedpangast laenu 1460000 kr (93311 €) tagasimakse tähtajaga 10 aastat. 2015.a märtsi lõpuks sai tasutud viimane osa 996 € pangalaenust.

Suuremad ehitus-remonditööd olid:

Video valvesüsteemi ehitus	5152.57 €
Individaalse küttekulu arvestussüsteem	6148.96 €
Trepikäsipuude paigaldamine	792.00 €

Kokku moodustas sihtlaekumiste jääkide summa **19699.00 €**, osakapital nimiväärtuses 3501 €, pangakonto saldo oli 31.12.2015.a. 25 436.76 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 437	22 749	2
Nõuded ja ettemaksed	5 279	7 097	3
Kokku käibevara	30 716	29 846	
Kokku varad	30 716	29 846	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	996	4
Võlad ja ettemaksed	4 600	5 650	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 615	19 699	6
Kokku lühiajalised kohustused	27 215	26 345	
Kokku kohustused	27 215	26 345	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 501	3 501	
Kokku netovara	3 501	3 501	
Kokku kohustused ja netovara	30 716	29 846	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 356	54 189	7
Muud tulud	2 917	2 929	8
Kokku tulud	33 273	57 118	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 885	-39 388	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 848	-4 984	10
Tööjõukulud	-12 507	-9 745	11
Muud kulud	-3 029	-2 910	12
Kokku kulud	-33 269	-57 027	
Põhitegevuse tulem	4	91	
Intressikulud	-4	-91	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	91
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 818	3 824
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	870	-23 666
Kokku rahavood põhitegevusest	2 692	-19 751
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-4	-91
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4	-91
Kokku rahavood	2 688	-19 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 749	42 591
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 688	-19 842
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 437	22 749

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2013	3 501	3 501
31.12.2014	3 501	3 501
31.12.2015	3 501	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 115 raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti hea tava kohaselt ning vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid käsitletud tuluna ega nende tasumist kuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende tegelik realiseerimine. Üldkoosoleku otsuse alusel kantakse haldus- ja hooldusvahendite kokkuhoitud jääk (tulem) aasta lõpus üle sihtotstarbeliste remondivahendite jääki. Seega on tulemiaruanDES tulem liidetud kulukirjele "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud", bilansis on sihtotstarbeliste vahendite jääk näidatud kirje "Nõuded ja ettemaksed" alajaotusel "Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed", mis kajastab ühtlasi ühistu omavahendite jääki, väljaarvatud osakapital.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	25 437	22 749
Kokku raha	25 437	22 749

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 420	1 420
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 242	3 242
Muud nõuded	617	617
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 279	5 279
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 327	1 327
Ostjatelt laekumata arved	1 327	1 327
Muud nõuded	996	996
Laenu nõuded	996	996
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 748	4 748
Muud nõuded	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 097	7 097

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	996	996			30.03.2015.a.
Lühiajalised laenud kokku	996	996			
Laenukohustused kokku	996	996			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 534	3 534
Võlad töövõtjatele	661	661
Muud võlad	405	405
Muud viitvõlad	405	405
Kokku võlad ja ettemaksed	4 600	4 600
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 873	4 873
Võlad töövõtjatele	454	454
Muud võlad	323	323
Muud viitvõlad	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	5 650	5 650

Võlad tarnijatele sisaldab tarnijate jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Muude viitvõlad on detsembri töötasudelt arvutatud maksud(tasumise tähtaeg 10.02.16.a.)

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	39 945	16 324	-39 480	16 789
Jooksev perioodi Tulem		2 910		2 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 945	19 234	-39 480	19 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 945	19 234	-39 480	19 699

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remonditasud	19 699	13 777	-13 890	19 586
Jooksev perioodi Tulem			3 029	3 029
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	19 699	13 777	-10 861	22 615
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 699	13 777		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 398	27 554	-10 861	22 615

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 467	14 710
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 889	35 475
Laenukulude katteks	1 000	4 004
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 356	54 189

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	229	253
Majahoidjateenus	2 486	2 374
Kaugküttevõrgu talumistasu	177	177
Elekter	21	125
Muud	4	0
Kokku muud tulud	2 917	2 929

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	12 889	35 475
Laenukulude katteks	996	3 913
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 885	39 388

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	154	88
Juhatuse liikme autohüvitis	85	727
Raamatupidamis- ja tugiteenus	2 783	2 783
Pangateenused	27	0
Elamu kindlustus	427	471
Hooldusremondi kulud	236	574
Halduskulud	78	239
Moobil tel.kulud	58	102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 848	4 984

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 371	7 290
Sotsiaalmaksud	3 136	2 455
Kokku tööjõukulud	12 507	9 745
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Hoolduses säästetud vahendite kandmine remondivahenditesse	3 029	2 910
Kokku muud kulud	3 029	2 910

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	4	91
Kokku intressikulud	4	91

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 972	2 301
Isikliku auto kasutamise hüvitis	85	727

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2016

korteriühistu Õismäe tee 115 (registrikood: 80167949) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGNAR KRIEGER	Juhatuse liige	04.08.2016
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740775
Mobiiltelefon	+372 56954838
E-posti aadress	dagnar.krieger@eesti.ee
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee