

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Õismäe tee 30

registrikood: 80174620

tänava/talu nimi, Õismäe tee 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 56501113, +372 53038082

e-posti aadress: terje.juhansoo@gmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tegevusaruanne vene keeles	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomaniikki.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 6 korda. Haldusteenuse osutamiseks sõlmitud leping KH Abi OÜ-ga. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ TJ Finansist vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Korteriüüri ületähtaja võlgnevus seisuga 31.12.2015 moodustas 3 197 eurot. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 300 eurot oli 3 korteris.

Remondifondi arvestati korteriomaniikelt 18 473 eurot. Laenude katmiseks kulus 4 174 eurot koos intressidega.

Remondifondis 31.12.2015 seisuga on 18 997 eurot.

Käesoleval momendil on kaks toimivat laenulepingut Swedbankis: 30.01.2016 lõppev intressiga 4,82% ja 30.09.2021 lõppev intressiga 2,69 %. Kokku põhilaenu võlg Swedbankale 31.12.2015 seisuga on 12 312 eurot. Sellest tuleb 2016.aastal tasuda 2 647 eurot ja intress vastavalt graafikule.

2015. aasta plaani ja aruandeaasta tulemuste võrdlus:

Põhikonto	Plaan	Tulu	Kulu	Jääk (+ kasutamata / - ülekulu)
Haldus	4 620	4 350	5 245	- 895
Hooldus	4 620	4 543	2 324	2 219
Heakord	6 006	6 191	4 698	1 493

Halduse ülekulu summas 895 eurot, on kaetud Hooldus- ja Heakorra tulude arvelt.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 20 854 eurot ja kulud 17 831 eurot.

2015.aasta tulem oli 3 023 eurot.

Otsustati:

Kasutada tulem summas 3 023 eurot remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	24 226	19 452
Nõuded ja ettemaksed	14 424	21 983
Kokku käibevara	38 650	41 435
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	9 665	12 317
Kokku põhivara	9 665	12 317
Kokku varad	48 315	53 752
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 647	10 683
Võlad ja ettemaksed	6 284	7 076
Kokku lühiajalised kohustused	8 931	17 759
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	9 665	12 317
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 997	15 386
Kokku pikaajalised kohustused	28 662	27 703
Kokku kohustused	37 593	45 462
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 699	4 921
Aruandeaasta tulem	3 023	3 369
Kokku netovara	10 722	8 290
Kokku kohustused ja netovara	48 315	53 752

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 854	17 583
Kokku tulud	20 854	17 583
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 570	0
Mitmesugused tegevuskulud	-9 162	-6 576
Tööjõukulud	-4 495	-6 526
Kokku kulud	-17 227	-13 102
Põhitegevuse tulem	3 627	4 481
Intressikulud	-604	-1 112
Aruandeaasta tulem	3 023	3 369

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 627	4 481
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-477	1 513
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-792	-4 923
Kokku rahavood põhitegevusest	2 358	1 071
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 687	10 683
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 687	10 683
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 687	-10 198
Makstud intressid	-604	-1 112
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 020	6 384
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 271	-4 926
Kokku rahavood	4 774	6 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 452	12 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 774	6 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 226	19 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 921	0	4 921
Aruandeaasta tulem		3 369	3 369
31.12.2014	4 921	3 369	8 290
Aruandeaasta tulem		3 023	3 023
Muud muutused netovaras	2 778	-3 369	-591
31.12.2015	7 699	3 023	10 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmeteltsaadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruande kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	24 226	19 452
Kokku raha	24 226	19 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 723	11 723	
Ostjatelt laekumata arved	11 723	11 723	
Muud nõuded	12 312	2 647	9 665
Laenunõuded	12 312	2 647	9 665
Ettemaksed	54	54	
Muud makstud ettemaksed	54	54	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 089	14 424	9 665

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 242	11 242	0
Ostjatelt laekumata arved	11 242	11 242	0
Muud nõuded	23 000	10 683	12 317
Laenunõuded	23 000	10 683	12 317
Ettemaksed	58	58	
Tulevaste perioodide kulud	58	58	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 300	21 983	12 317

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	11 908	11 242
s.h. tähtaeg saabumata	8 711	8 102
s.h. tähtja ületanud arved	3 197	3 140
Kokku nõuded ostjate vastu	11 908	11 242

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	83
Sotsiaalmaks	121	186
Kohustuslik kogumispension	7	11
Töötuskindlustusmaksed	4	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	291

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustused						
Laen 06-0612067-Jm	757	757			4,82	30.01.2016
Laen 06-185180-JI	11 555	1 890	9 665		2,51	30.09.2021
Muud laenukohustused kokku	12 312	2 647	9 665			
Laenukohustused kokku	12 312	2 647	9 665			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Muud laenukohustused						
Laen 06-0612067-Jm	9 608	8 851	757		4,82	30.01.2016
Laen 06-185180-JI	13 392	1 832	11 560		2,69	30.09.2021
Muud laenukohustused kokku	23 000	10 683	12 317			
Laenukohustused kokku	23 000	10 683	12 317			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 027	6 027
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	85	85
Muud saadud ettemaksed	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	6 284	6 284
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 785	6 785
Maksuvõlad	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	7 076	7 076

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
TJ Finantsist OÜ	0	134
Ekovir OÜ	258	198
Eesti Energia	285	303
Tallinna Küte AS	4 115	5 078
Tallinna Vesi	1 067	1 019
Haabersti Haldus OÜ	0	54
Inspecta OÜ	0	0
Liftitehnik OÜ	58	0
Adelan Prügiveod OÜ	0	0
EMT AS	4	0
AGR OÜ	0	0
KH Abi OÜ	240	0
Kokku võlad tarnijatele	6 027	6 786

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondifond	9 002	17 693	-11 310	15 385
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	9 002	17 693	-11 310	15 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 002	17 693	-11 310	15 385
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Remondifond	15 385	18 473	-14 861	18 997
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	15 385	18 473	-14 861	18 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 385	18 473	-14 861	18 997

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 543	4 435
Haldus/Hekaord	4 350	10 440
Haldus	2 688	0
Heakord	3 503	0
Lifi hooldus	903	903
Kindlustus	693	693
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 174	1 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 854	17 583

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Autokompensatsioon	1 268	963
Raamatupidamisteenus	1 611	1 611
Pangakulud	43	17
Hoone hoolduskulud	1 093	1 396
Küttesüsteemi hooldus	1 133	809
Territooriumi hooldus	204	110
Side -ja postikulud	43	160
Haldus	2 280	0
Lifi hoolduskulud	1 001	840
Kindlustus	486	670
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 162	6 576

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 359	4 955
Sotsiaalmaksud	1 135	1 571
Kokku tööjõukulud	4 494	6 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 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
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	340	2 040

Отчет о деятельности

KÜ Õismäe tee 30 основано 4.11.2002. В членах квартирного товарищества состоит 72 владельцев квартир.

Работу товарищества организует правление. Собрания правления проводились 6 раз. Услугу управления товариществом предоставляет КН Abi OÜ. Бухгалтерию товарищества ведет TJ Finansist OÜ в соответствии с утвержденными внутренними правилами бухгалтерского учета.

Экономическое состояние товарищества отражено в балансе, отчете о доходах и расходах и приложениях к ним.

Задолженность по квартплате по состоянию на 31.12.2015 составила 3 197 евро. В том числе задолженность более 300 евро в 3 квартирах.

В 2015 году начислено ремонтного фонда 18 473 евро. На покрытие кредита израсходовано 4 174 евро включая интресс.

По состоянию на 31.12.2015 в ремонтном фонде 18 997 евро.

На данный момент два действующих договора кредита в Swedbank: заканчивающийся 30.01.2016, с интрессом 4,82 % и заканчивающийся 30.09.2021, с интрессом 2,69 %. Всего задолженность 2 647 евро, а также интресс, согласно графику платежей.

Сравнение плана и результатов предыдущего года:

статья	план	доход	расход	остаток (+ не использ./ - перерасход)
Управление	4620	4350	5245	- 895
Обслуживание	4620	4543	2324	2219
Уборка	6006	6191	4698	1493

Перерасход по управлению покрывается за счет доходов с обслуживания и уборки.

Доход по основной деятельности за расчетный период составил 20 854 евро и расход 17 831 евро.

Выручка в 2015 году составила 3023 евро.

Решено:

Использовать выручку в сумме 3 023 евро для увеличения ремонтного фонда.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

Korteriühistu Õismäe tee 30 (registrikood: 80174620) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI NIKOKOŠEV	Juhatuse liige	14.07.2016
ADRIAN ALEKSEJEV	Juhatuse liige	14.07.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53038082
Mobiiltelefon	+372 56501113
E-posti aadress	terje.juhansoo@gmail.com