

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Aianditee 28

registrikood: 80238649

tänava/talu nimi, Aiandi tee 28/1-5

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 53338971

e-posti aadress: aianditee28@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	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 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused 2015 a.	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Aianditee 28 on moodustatud Harju maakonnas Viimsi alevikus, Aiandi tee elamutes nr. 28/1 (26 korterit), nr. 28/2 (26 korterit) ja nr. 28/3 (20 korterit) korteriomandit omavate isikute poolt juulis 2006.a. Korterühistu Aianditee 28 eesmärgiks on majandada ühiselt kolme ehitist ja kinnistu mõttelisi osasid ning esindada korterühistu liikmete ühiseid huve.

Korterühistu tööd korraldab kuueliikmeline juhatus (igast elamust on valitud juhatusse kaks liiget).

Aiandi tee 28 kinnistul asuvad elamud on valminud 2004.a. lõpul (28/1), 2005.a. suvel (28/2) ja 2006.a. kevadel (28/3). Korterites on põrandaküte, igal elamul on oma keskküttesüsteem ja vedelkütuse mahuti. 28/2 ja 28/3 elamu sooja vee varustus on lahendatud keskkütte baasil, 28/1 elamus on korterites elektriboilerid.

2015 majandusaastal alustati töödega gaasiküttele (LPG) üleminekuks, vajaliku dokumentatsiooni koostamine, kinnituste ja lubade taotlemine jm. Teostati gaasitrassi kaevetööd ja mahuti paigaldus. Teostati küttesüsteemide hooldus ja küttesüsteemide läbipesu. Korrastati elamute laudised, kinnitati lahtised fassaadilauad. Renoveeriti mänguväljakud, rajati nõuetekohased turvaalad ja vahetati välja amortiseerunud mänguväljaku rajatised, kõrvaldati amortiseerunud pinklaud 28/2 ja 28/3 vaaheliselt alalt. Puhastati 28/2 juures asuv restkaev, see kahjuks ei lahendanud maja sissesõidu teele koguneva sadevee äravoolu probleemi. Järgmisel majandusaastal tuleb korrastada majade ümber vajunud kivisillutis ja otsida lahendust 28/2 maja sissesõidu tee kivisillutise remondiks tagamaks ühtlasi ka sadevee ärajuhtimise.

Korteriomanike üldvõlg on 15931 eurot, mis sisaldab ka detsembri kuu kommunaalkulude tasusid. Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2015 aastal üks, juhatusse liikmetele maksti juhatusse liikme tasu 6457 eurot (koos maksudega).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	93 161	80 894	2
Nõuded ja ettemaksed	16 547	18 984	3
Kokku käibevara	109 708	99 878	
Kokku varad	109 708	99 878	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	75 316	66 977	5
Kokku lühiajalised kohustused	75 316	66 977	
Kokku kohustused	75 316	66 977	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 688	10 688	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 213	19 123	
Aruandeaasta tulem	1 491	3 090	
Kokku netovara	34 392	32 901	
Kokku kohustused ja netovara	109 708	99 878	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 938	25 233	7
Muud tulud	1 592	1 360	8
Kokku tulud	47 530	26 593	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 468	-7 827	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 712	-1 613	10
Tööjõukulud	-12 888	-14 094	11
Kokku kulud	-46 068	-23 534	
Põhitegevuse tulem	1 462	3 059	
Muud finantstulud ja -kulud	29	31	
Aruandeaasta tulem	1 491	3 090	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 462	3 059	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 437	642	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 339	12 557	5
Kokku rahavood põhitegevusest	12 238	16 258	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	29	31	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29	31	
Kokku rahavood	12 267	16 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 894	64 605	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 267	16 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 161	80 894	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	10 688	19 123	29 811
Aruandeaasta tulem		3 090	3 090
31.12.2014	10 688	22 213	32 901
Aruandeaasta tulem		1 491	1 491
31.12.2015	10 688	23 704	34 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Aianditee 28 2015.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

KÜ Aianditee 28 raamatupidamisarvestust peetakse majade kaupa eraldi. Lisade selgitustes esitatud üldandmete järel sulgudes on toodud näitajad majade kaupa: esimene summa Aiandi tee 28/1 + teine summa Aiandi tee 28/2 + kolmas summa Aiandi tee 28/3.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2015 ja aastaaruande koostamispäeva 19.02.2016 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki. Sularahatehinguid ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes.

Igakuiselt jälgitakse arvete laekumist, võlglastega suheldakse pidevalt. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	86 143	73 897
Nordea pank	7 018	6 997
Kokku raha	93 161	80 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 931	15 931
Ostjatelt laekumata arved	15 931	15 931
Kindlustusmaksed	616	616
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 547	16 547
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 535	18 535
Ostjatelt laekumata arved	18 535	18 535
Hoonete kindlustusmaksed	449	449
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 984	18 984

Nõuded ostjate vastu summas 15931 (6127 + 6003 + 3801) eurot on korteriomanike üldvõlg, mis sisaldab ka detsembri kuu kommunaalmaksete tasusid kokku summas 11075 (3804 + 3969 + 3302) eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	160	296
Sotsiaalmaks	267	583
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed		26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	435	913

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 257	10 257	
Võlad töövõtjatele	320	320	6
Maksuvõlad	435	435	4
Saadud ettemaksed	64 304	64 304	
Tulevaste perioodide tulud	15 300	15 300	
Muud saadud ettemaksed	49 004	49 004	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 316	75 316	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 435	4 435	
Võlad töövõtjatele	1 328	1 328	
Maksuvõlad	913	913	
Saadud ettemaksed	60 301	60 301	
Tulevaste perioodide tulud	27 433	27 433	
Muud saadud ettemaksed	32 868	32 868	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 977	66 977	

Tulevaste perioodide tulu 15300 eurot kajastab remondifondi jääki bilansipäeva seisuga 13795 eurot (6136 + 5508 + 2151) ja kogutud kindlustusmaksete jääki 1505 eurot (534 + 535 + 436).

Aruandeperioodil koguti remondifondi makseid kokku 15051 eurot (5341 + 5341 + 4369), kulutusi tehti kokku summas 27541 eurot (10016 + 8666 + 8859).

Muud makstud ettemaksed 1) summas 6 981 eurot on kajastatud kogutud maksete jääki enne vastavate liitumislepingute sõlmimist, 2) erimärgistatud diiselkütte ostmiseks kogutud ettemaksu jääk summas 42023 eurot (5148 + 20206 + 16669). Aruandeperioodil koguti ettemakseid erim.dk ostuks kokku 49763 eurot (13201 + 19801 + 16761), erim. dk osteti 33627 euro (10993 + 11834 + 10800) eest.

Seisuga 31.12.2014 oli remondifondi jääk kokku 26 285 eurot (10 811 + 8 833 + 6 641) 2014. aastal koguti 13 456 eurot (4 775 + 4 775 + 3 906), kulutusi tehti kokku 6 957 eurot (2 243 + 2390 + 2 324).

Erimärgistatud diiselkütte ostmiseks kogutud ettemaksu jääk oli summas 25 887 eurot (2 941 + 12 238 + 10 708).

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	320	729
Puhkusetasude kohustus	0	599
Kokku võlad töövõtjatele	320	1 328

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 207	8 208
Haldustasud	9 429	9 269
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 541	6 957
hoonete kindlustus	761	799
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 938	25 233

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 170	938
parkimiskoha tasu	422	422
Kokku muud tulud	1 592	1 360

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	20 244	1 155
Hooldustööd	10 430	5 802
kindlustuskulud	761	799
Muud	33	71
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 468	7 827

Remonditööd summas 20 244 eurot sisaldavad laudiste korrastust 3 055 eurot (883 + 1 250 + 922); mänguväljajute renoveerimist 15 749 eurot (5 591 + 5 591 + 4 567); LPG projekti 1 440 eurot (480 + 480 + 480).

Hooldustööd summas 10 430 eurot sisaldavad remondifondist teostatud hooldustöid summas 7 297 eurot, sh katlamajade hooldust 6 159 eurot (2 655 + 905 + 2 599); elektritöid 249 eurot (122 + 62 + 65); tõkkepuude remonti 220 eurot (44 + 137 + 39); trepikodade akende pesu 498 eurot (181 + 181 + 136); restkaevu puhastust 105 eurot, mastivimpel ja lipp 66 eurot ja summas 3 133 eurot muru niitmist ning sise ja välikoristust.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	270	320
kommunaalteenuste vahendamine	-27	-1
raamatupidamisteenus	1 409	1 227
pangateenuste tasud	60	67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 712	1 613

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 958	10 555
Sotsiaalmaksud	2 930	3 539
Kokku tööjõukulud	12 888	14 094
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	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 855	4 855

Lisa 13 Vahendatud teenused 2015 a.

Teenus	Tarnija arve	Liikmetele jaotatud	Vahe
Vesi- ja kanalisatsioon	16742,40	16750,00	7,60
Jäätmekäitlus	4705,12	4705,62	0,50
Elekter	23616,96	23636,29	19,33
Soojusenergia	49762,25	49762,25	0
kokku:	94826,73	94854,16	27,43

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2016

korteriühistu Aianditee 28 (registrikood: 80238649) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO LAVING	Juhatuse liige	24.03.2016
NIINA SIIMPOEG	Juhatuse liige	27.04.2016
RADU RANDER	Juhatuse liige	08.05.2016
TAURI MAALT	Juhatuse liige	16.05.2016
ANTTI UTNO	Juhatuse liige	31.05.2016
SILVER TAMME	Juhatuse liige	13.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53338971
E-posti aadress	aianditee28@almic.ee