

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Õismäe tee 13

**registrikood:** 80252276

**tänava/talu nimi,** Õismäe tee 13-3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13514

**e-posti aadress:** anti.piirikivi@mail.ee, edamering@hotmail.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             | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ alustas tööd 01.07.2007 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus ning tegutseb põhikirja ja üldkoosolekult saadud suuniste (otsuste) alusel.

2015 majandusaastal oli üheks prioriteediks Harju Maakohtu M 10108964/4 27.11.2014 kohtumäärusele reageerimine, mis sisuliselt tühistas kõik 2014 üldkoosoleku otsused ja halvas teatud mõttes ka uue juhatuse tegutsemist

11.06.2015 üldkoosolekul sai mainitud otsused uuesti täies mahus jõustatud.

Toimused muudatused ka juhatuse töö printsiibis s.t. 5 liikmelise juhatuse asemel otsustati jätkata 3 liikmelise juhatusega ning korraldada edaspidi avatud juhatuse koosolekud, et oleks tagatud paremini ka KÜ liikmete ja elanikkonna parem kaasamine juhtimisse.

Jätkuvaks probleemiks on KÜ liikmetest võlgnikud, kellega on tegeletud vastastikuse mõistmise printsiibil. Positiivsed arengud on juba olemasolevate võlgnikega tegelemisel, samas on tekkinud uued võlgnikud, kellega on vaja tegeleda.

Antud probleemi olemasolule on juhtinud tähelepanu ka Revisjonikomisjon.

Seoses soojussõlme avariiga vahetati välja amortiseerunud seadmed ja automaatika.

Ära jäeti (lükata edasi) planeeritud ventilatsiooni puhastustööd, kuna primaarsemaks osutus elamu renoveeritud fassaadi esiküljel avastatud „hallitus“, mis kahjustab oluliselt tehtud tööd ja seoses sellega vajab kiiret likvideerimise planeerimist.

Elamu tagaküljel uuendati elektri energia võrgu hooldajate poolt liitumiskilp, kellega tehti/tehakse konstruktiivset koostööd, kuna seoses sellega ilmnas vajadus ka elamu fassaadi parandustöödeks. Oma jõudude ja elanike initsiatiivil likvideeriti operatiivselt elamu fassaadile tekkinud graffiti.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 15 317        | 10 121        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 136        | 15 096        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>29 453</b> | <b>25 217</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 22 310        | 29 153        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>22 310</b> | <b>29 153</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>51 763</b> | <b>54 370</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 6 821         | 6 488         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 024         | 2 418         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 278        | 11 011        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>21 123</b> | <b>19 917</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 22 310        | 29 153        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>22 310</b> | <b>29 153</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>43 433</b> | <b>49 070</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 430         | 2 430         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 870         | 856           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 030         | 2 014         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 330</b>  | <b>5 300</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>51 763</b> | <b>54 370</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 450        | 8 276         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 60            | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 510</b> | <b>8 276</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 649        | -703          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -539          | -659          | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -3 787        | -3 014        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 975</b> | <b>-4 376</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 535</b>  | <b>3 900</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -1 505        | -1 886        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 030</b>  | <b>2 014</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 4 535         | 3 900         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 293         | -1 767        |         |
| Makstud intressid                                                | -1 505        | -1 886        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 267         | 3 070         |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -394          | 273           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>5 196</b>  | <b>3 590</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 6 509         | 6 172         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>6 509</b>  | <b>6 172</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 509        | -6 172        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-6 509</b> | <b>-6 172</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 196</b>  | <b>3 590</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 10 121        | 6 531         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 196</b>  | <b>3 590</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 15 317        | 10 121        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>                         | 1 485                                   | 1 801               | 3 286          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 1 485                                   | 1 801               | 3 286          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 2 014               | 2 014          |
| <b>31.12.2014</b>                         | 1 485                                   | 3 815               | 5 300          |
| Arvestuspõhimõtete<br>muutuste mõju       | 945                                     | -945                | 0              |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b> | 2 430                                   | 2 870               | 5 300          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 3 030               | 3 030          |
| <b>31.12.2015</b>                         | 2 430                                   | 5 900               | 8 330          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Seadusest tulenevalt esitatakse 2015 .aastaaruanne elektrooniliselt. 2014.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamise tavale. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja RT juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt iga nõue eraldi. Laenu nõudeid korteriomaniike vastu bilansi aktivas käsitletakse laenukohustuste tagatisena.

#### Finantskohustused

Laenukohustused bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulud on perioodikulu ja kajastub majandusaasta tulemiaruanDES. Laenukohustused jagatakse lühiajalisteks (tasumise tähtaeg kuni 12 kuud, bilansipäevast arvates) ja pikaajaliseks (tasumise tähtajad üle 12 kuu, bilansi päevast)

#### Tulud

Tulusid arvestatakse tulude ja kulude printsibist lähtudes. Majandusaastal tehtud arvete järgi arvestatud mittesihtotstarbelisi tasusid hinnatakse kui perioodi kulu ja näidatakse täies ulatuses tuluna, sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides ja ulatuses, millal leiavad aset kulutused.

#### Kulud

Tegevuskuludid arvestatakse tekkepõhiselt. Laenuintressi kulu loetakse finantskuluks ja kajastatakse selles aruanDES, millal intress tasumisele kuulub. Sihtotstarbelise tasude (remonditasude) tariifist kuuluvad esmalt hüvitamisele laenu tagasimaksed, koos muu laenuga kaasnevate kohustustega (laenuintressid jms.) ülejäävat summat võib kasutada remonttöödeks.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Lisa nr |
|------------|------------|------------|---------|
| Kokku raha | 15 317     | 10 121     |         |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 230         | 7 230                             |                     |             |
| Muud nõuded                       | 29 131        | 6 821                             | 21 724              | 586         |
| Laenunõuded                       | 29 131        | 6 821                             | 21 724              | 586         |
| Ettemaksed                        | 85            | 85                                |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 85            | 85                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>36 446</b> | <b>14 136</b>                     | <b>21 724</b>       | <b>586</b>  |

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 522         | 8 522                             |                     |              |
| Muud nõuded                       | 35 641        | 6 488                             | 27 707              | 1 446        |
| Laenunõuded                       | 35 641        | 6 488                             | 27 707              | 1 446        |
| Ettemaksed                        | 86            | 86                                |                     |              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 86            | 86                                |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>44 249</b> | <b>15 096</b>                     | <b>27 707</b>       | <b>1 446</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB panga laen                   | 6 821      | 6 821                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 821      | 6 821                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB panga laen                   | 22 310     |                                   | 21 724              | 586         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 22 310     |                                   | 21 724              | 586         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 29 131     | 6 821                             | 21 724              | 586         |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB panga laen                   | 6 488      | 6 488                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 6 488      | 6 488                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| SEB panga laen                   | 29 153     |                                   | 27 707              | 1 446       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 29 153     |                                   | 27 707              | 1 446       |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 35 641     | 6 488                             | 27 707              | 1 446       |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |              |
| Hooldustasud                         | 7 296         | 5 686        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |              |
| Remonditasud                         | 2 564         | 617          |
| , laenuintress, majakindlustus       | 1 590         | 1 973        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 450</b> | <b>8 276</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015       | 2014       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 24         | 35         |
| Koolituskulud                          | 0          | 60         |
| Muud                                   | 515        | 564        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>539</b> | <b>659</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2015         | 2014         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 830        | 2 249        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 934          | 742          |
| töötuskindlustus ,puhkusereserv                       | 23           | 23           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>3 787</b> | <b>3 014</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 29         | 29         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 150      | 1 150      |

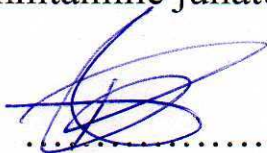
## Juhatuse allkirjad 2015. majandusaasta aruandel.

(reg.kood 80252276)

01.01.2015 – 31.12.2015

Majandusaasta aruande kinnitamine juhatuse poolt :

Anti Piirikivi



.....

Kuupäev  
12.06.2016

Eda Mering



.....

30.05.2016.

Jekaterina Kurtsikova



.....

2.06.2016

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | edamering@hotmail.ee    |
| E-posti aadress | anti.piiirikivi@mail.ee |