

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 68

registrikood: 80157170

tänavat / talu nimi, Õismäe tee 68

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13512

telefon: +372 55564828

e-posti aadress: oismae68@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015.aastal oli juhatuse töö suunatud maja tehniliste süsteemide ja seadmete korrashoidmisele ning ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonditööde plaani täitmisele. Kõik tööd tehti kinnitatud eelarve piires. Lisatöid ei tehtud.

2015.aastal toimus 6 ühistu juhatuse koosolekut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 566	21 665	2
Nõuded ja ettemaksed	20 377	21 988	3
Kokku käibevara	38 943	43 653	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 650	68 734	3
Kokku põhivara	57 650	68 734	
Kokku varad	96 593	112 387	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 084	10 827	5
Võlad ja ettemaksed	8 545	10 941	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 235	14 806	
Kokku lühiajalised kohustused	31 864	36 574	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 650	68 734	
Kokku pikaajalised kohustused	57 650	68 734	
Kokku kohustused	89 514	105 308	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 803	6 803	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	276	276	
Kokku netovara	7 079	7 079	
Kokku kohustused ja netovara	96 593	112 387	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 889	33 856	8
Muud tulud	1 312	2 703	9
Kokku tulud	45 201	36 559	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 648	-6 173	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 698	-12 890	11
Tööjõukulud	-14 343	-14 540	12
Muud kulud	0	-1 010	
Kokku kulud	-43 689	-34 613	
Põhitegevuse tulem	1 512	1 946	
Intressikulud	-1 512	-1 946	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 512	1 946
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 868	-7
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 396	650
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 571	7 214
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 587	9 803
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 827	10 499
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 827	10 499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 827	-10 499
Makstud intressid	-1 512	-1 946
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 339	-12 445
Kokku rahavood	-3 099	7 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 665	13 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 099	7 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 566	21 665

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 803	276	7 079
31.12.2014	6 803	276	7 079
31.12.2015	6 803	276	7 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbankist 2007.aastal lisaks 2003.a. saadud laenule pikaajalist laenu, kusjuures eelmise laenu jääk seisuga 30.11.2006 refinantseeriti. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	18 566	21 665
Kokku raha	18 566	21 665

Arvelduskonto Swedbank 3048 €, SEB pank 15518 €.

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	9 013	9 013		
Ostjatelt laekumata arved	9 013	9 013		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	280		
Muud nõuded	68 734	11 084	46 494	11 156
Laenuõuded	68 734	11 084	46 494	11 156
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 027	20 377	46 494	11 156

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 840	10 840		
Ostjatelt laekumata arved	10 840	10 840		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	321	321		
Muud nõuded	79 561	10 827	45 513	23 221
Laenuõuded	79 561	10 827	45 513	23 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 722	21 988	45 513	23 221

Ostajtaelt laekumata arved 2015:

Korteromanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2015 2584€

Esitamata nõuded omanikele 2015.a.detsembri kulu eest 5906€,

Rentnike laekumata arved 523€

2014.aastas tehtud parandus laenuõuete jaotuses järelejäänud tähtaja järgi vastavalt tegelikule nõudele laenugraafiku muutuse tõttu 2014.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		143		178
Sotsiaalmaks		238		385
Kohustuslik kogumispension		7		18
Töötuskindlustusmaksed		6		24
Ettemaksukonto jääk	280		321	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280	394	321	605

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	68 734	11 084	46 494	11 156	1,86	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	68 734	11 084	46 494	11 156			
Laenukohustused kokku	68 734	11 084	46 494	11 156			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	79 561	10 827	45 513	23 221	2,08	EUR	30.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	79 561	10 827	45 513	23 221			
Laenukohustused kokku	79 561	10 827	45 513	23 221			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 719	6 719
Võlad töövõtjatele	967	967
Maksuvõlad	394	394
Muud võlad	123	123
Muud viitvõlad	123	123
Saadud ettemaksed	342	342
Muud saadud ettemaksed	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	8 545	8 545

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 357	8 357
Võlad töövõtjatele	1 167	1 167
Maksuvõlad	605	605
Muud võlad	590	590
Muud viitvõlad	590	590
Saadud ettemaksed	222	222
Muud saadud ettemaksed	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	10 941	10 941

Muud viitvõlad 2015- kasutamata puhkuse reserv 110€, võlad aruandvale isikule 13€

Võlad tarnijatele- teenuste arved 2015.aasta detsembri eest, mille maksetähtaeg oli (ja ka tasuti) 2016.aasta alguses.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 593	22 507	-15 294	14 806
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 593	22 507	-15 294	14 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 593	22 507	-15 294	14 806
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 806	20 947	-23 518	12 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 806	20 947	-23 518	12 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 806	20 947	-23 518	12 235

Saadud 2015- Kogutud remonditasud 20947 €

Tulu 2015- laenu tagasimaksete katteks 10827 €, laenuintresside katteks 1512 €, remondikulude jm katteks 11179 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	25 486	24 781
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 403	9 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 889	33 856

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	258	531
Rendi- ja üüritulu	6 796	6 437
Renditulu kantud remondikulude katteks	-5 807	-4 281
Muud	65	16
Kokku muud tulud	1 312	2 703

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	15 648	6 173
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 648	6 173

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	26	48
Mitmesugused bürookulud	1 320	205
Haldus-hoolduskulud	12 352	12 637
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 698	12 890

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	10 720	10 865
Sotsiaalmaksud	3 623	3 675
Kokku tööjõukulud	14 343	14 540
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2015:

Juhatuse liikme ja tegevjuhi tasud 4901 €

Majahoidja palk ja puhkusetasu 4739 €

Revisjonikomisjoni preemia 151€

lepingulise töötaja palk 929 €

Sotsiaalamaksud 2015:

Juhatuse liikme ja tegevjuhi tasudelt 1656€

Majahoidja tasudelt 1602€

Revisjonikomisjoni preemiatelt 51€
Lepingulise töötaja tasudelt 314 €

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 901	5 365
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudekd	0	896

Arvestatud tasu tegevjuhile ja juhatuse esimehele 4901€

Juhatusel liikmete allkirjad 2015. a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2015.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Õismäe tee 68 2015.a. (01.01.2015– 31.12.2015) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Alexander Karaulov
35103119518



31.03.2016

Leili Laurmann
46507130234



31.03.2016

Aleksei Zahharov
37107020265



31.03.2016

Jüri Luts
34805270240



31.03.2016

Mihhail Simanovitš
37307274229



31.03.2016

Erki Soekov
37202190210



31.03.2016

Viktor Skrypka
33808220230



31.03.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564828
E-posti aadress	oismae68@hotmail.com