

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Õismäe tee 173

registrikood: 80017575

tänavat talu nimi, Õismäe tee 173

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13517

telefon: +372 6571054, +372 6740443, +372 6571230

e-posti aadress: tiu@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Täiendav lisa 2	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 173 uus muudetud põhikiri on kinnitatud 05.12.2005.a. ja registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 01.03.2006.a.

KÜ tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2015.a. suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati varuväljapääsu trepikoja (15 korrust) remont, vahekoride remont koos uste korrastamisega, lisaks väiksemaid remondi- ja avariitöid, toimus regulaarne survepesuproov soojussõlme kütte- ja sooja vee soojusvahetitele.

KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ palgal üks töötaja - majahoidja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 190	3 476	2
Nõuded ja ettemaksed	36 274	40 703	3
Kokku käibevara	41 464	44 179	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	405 782	427 911	3
Kokku põhivara	405 782	427 911	
Kokku varad	447 246	472 090	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 973	23 013	5
Võlad ja ettemaksed	7 573	13 495	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 675	409	7
Kokku lühiajalised kohustused	34 221	36 917	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	405 782	427 911	5
Kokku pikaajalised kohustused	405 782	427 911	
Kokku kohustused	440 003	464 828	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 786	3 786	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 476	6 034	
Aruandeaasta tulem	-19	-2 558	
Kokku netovara	7 243	7 262	
Kokku kohustused ja netovara	447 246	472 090	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 477	498 333	8
Muud tulud	451	481	9
Kokku tulud	25 928	498 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 505	-479 840	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 180	-15 822	11
Tööjõukulud	-6 262	-5 708	12
Muud kulud	0	-2	13
Kokku kulud	-25 947	-501 372	
Põhitegevuse tulem	-19	-2 558	
Aruandeaasta tulem	-19	-2 558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-19	-2 558	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	26 558	-444 033	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 363	248	
Kokku rahavood põhitegevusest	36 902	-446 343	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	462 441	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 169	-21 347	
Makstud intressid	-12 019	-8 304	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 188	432 790	
Kokku rahavood	1 714	-13 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 476	17 029	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 714	-13 553	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 190	3 476	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	3 786	6 034	9 820
Aruandeaasta tulem		-2 558	-2 558
31.12.2014	3 786	3 476	7 262
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2015	3 786	3 457	7 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Õismäe tee 173 KÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015.a. Õismäe tee 173 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

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

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto Swedbankis	3 068	2 238
arvelduskonto SEB pangas	2 122	1 238
Kokku raha	5 190	3 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 748	13 748		
Ostjatelt laekumata arved	13 748	13 748		
Muud nõuded	427 755	21 973	118 962	286 820
Laenunõuded	427 755	21 973	118 962	286 820
Ettemaksed	553	553		
Tulevaste perioodide kulud	553	553		
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 056	36 274	118 962	286 820

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 689	15 689		
Ostjatelt laekumata arved	15 689	15 689		
Muud nõuded	450 924	23 013	90 211	337 700
Laenunõuded	450 924	23 013	90 211	337 700
Ettemaksed	450	450		
Tulevaste perioodide kulud	450	450		
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	1 551	1 551		
Kokku nõuded ja ettemaksed	468 614	40 703	90 211	337 700

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	91	85
Sotsiaalmaks	257	234
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	354	326

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 08-045667-JI-1	427 755	21 973	118 962	286 820	2,78%	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	427 755	21 973	118 962	286 820		
Laenukohustused kokku	427 755	21 973	118 962	286 820		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 05-074098-JM	1 995	1 995			2,69%	30.03.2015
Laen Swedbankist nr. 08-045667-JI-1	448 929	21 018	90 211	337 700	2,78%	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	450 924	23 013	90 211	337 700		
Laenukohustused kokku	450 924	23 013	90 211	337 700		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 464	5 464	
Võlad töövõtjatele	897	897	
Maksuvõlad	354	354	4
Saadud ettemaksed	753	753	
Tulevaste perioodide tulud	753	753	
Liikmete ettemaksed kütetasude osas	105	105	16
Kokku võlad ja ettemaksed	7 573	7 573	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 590	11 590	
Võlad töövõtjatele	864	864	
Maksuvõlad	326	326	4
Saadud ettemaksed	715	715	
Tulevaste perioodide tulud	715	715	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 495	13 495	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 329	502 611	-509 491	-1 551
Reservfond	409			409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 738	502 611	-509 491	-1 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 738	502 611	-509 491	-1 142

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-1 551	47 510	-41 693	4 266
Reservfond	409			409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 142	47 510	-41 693	4 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 142	47 510	-41 693	4 675

Seisuga 31.12.2014 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 1551,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 47510,- eurot. Remonditöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 6505,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi

tuluna. Remondifondist tehti laenu tagasimakseid summas 23169,- eurot ja laenu intressimakseid summas 12019,- eurot. Seisuga 31.12.2015 on remondifondi jääk 4266,- eurot,

Seisuga 31.12.2014 on reservfondijääk 409,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud reservfondi arveid ühistu liikmetele ega ei tehtud kulutusi reservfondist. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2015 seisuga on 409,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 637	7 451
Tehnohooldus	4 302	3 893
Heakord	6 272	6 208
Kindlustustasud	761	941
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 505	479 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 477	498 333

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	451	481
Kokku muud tulud	451	481

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	6 505	479 840
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 505	479 840

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldamine	7 653	7 412
Tehnohooldus	4 640	7 119
Heakord	126	351
Kindlustus	761	940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 180	15 822

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 680	4 260
Sotsiaalmaksud	1 582	1 448
Kokku tööjõukulud	6 262	5 708
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Tasud laenu intresside katteks	12 019	8 304
Intressikulud	-12 019	-8 304
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	441 503	6 430	468 164	1 988

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 928
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	498 814

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2015.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
Elektrienergia	3623	3623	0			
Soojusenergia/gaas	32718	32613	105			
Vesi ja kanalisatsioon	10316	10316	0			
Prügivedu	3280	3280	0			
E-arve teenustasu	41	41	0			
Kokku	49978	49873	105			
Rohkem kogutud soojusenergia tasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud liikmete ettemaksetena						

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2015. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Õismäe tee 173 2015 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "29. 03. 2016. otsusega allkirjastamine" 2016. a.

Juhatuse liige

Nikolai Ivanov

Juhatuse liige

Jüri Bondar

Juhatuse liige

Kirsti Jahilo

Juhatuse liige

Kaire Tamm

Juhatuse liige

Ruth Kivistik

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740443
Telefon	+372 6571230
Telefon	+372 6571054
E-posti aadress	tiuu@arkaadia.ee