

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063262

tänavanimi: Õismäe tee 109

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13515

telefon: +372 58128173

faks: +372 6404891

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

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korterühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 255 eur - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2015.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 24 955,39 eur.

2015. aasta remondiplaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised remonditööd :

- fassadi remont,
- küttesüsteemi vahetamine,
- elektritööd,
- projekti uuendamine,
- keldris veemagistraalide vahetus,
- kanalis.püstiku os.vahetus,
- muud.

Kokku on teostatud remonttööd 165 615.66 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 955	41 994	2
Nõuded ja ettemaksed	40 103	21 148	3
Kokku käibevara	65 058	63 142	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	79 129	0	3
Kokku põhivara	79 129	0	
Kokku varad	144 187	63 142	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 027	0	4
Võlad ja ettemaksed	10 840	12 625	5
Kokku lühiajalised kohustused	31 867	12 625	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	79 129	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 456	36 340	6
Kokku pikaajalised kohustused	91 585	36 340	
Kokku kohustused	123 452	48 965	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 934	12 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 027	115	
Aruandeaasta tulem	1 774	1 912	
Kokku netovara	20 735	14 177	
Kokku kohustused ja netovara	144 187	63 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 464	56 595	7
Annetused ja toetused	0	10 044	8
Muud tulud	491	297	9
Kokku tulud	84 955	66 936	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 251	-44 858	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 194	-9 925	11
Tööjõukulud	-10 376	-10 244	12
Kokku kulud	-82 821	-65 027	
Põhitegevuse tulem	2 134	1 909	
Muud finantstulud ja -kulud	-360	3	13
Aruandeaasta tulem	1 774	1 912	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 134	1 909
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 072	-2 524
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 785	1 491
Laekunud intressid	5	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-23 884	-3 897
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 458	-3 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 844	0
Makstud intressid	-365	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 844	0
Laekunud osakapital	4 784	4 784
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 419	4 784
Kokku rahavood	-17 039	1 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 994	40 228
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 039	1 766
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 955	41 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 366	115	7 481
Aruandeaasta tulem		1 912	1 912
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 784		4 784
31.12.2014	12 150	2 027	14 177
Aruandeaasta tulem		1 774	1 774
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 784		4 784
31.12.2015	16 934	3 801	20 735

KÜ Õismäe 109 osakapital on 16 934.37 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korterühistu 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	24 955	41 994
Kokku raha	24 955	41 994

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 389	2 389	
Muud nõuded	100 156	21 027	79 129
Laenuõuded	100 156	21 027	79 129
Ettemaksed	350	350	
Nõuded liikmete vastu	3 018	3 018	
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	13 319	13 319	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 232	40 103	79 129

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 529	2 529	
Muud nõuded	359	359	
Nõuded liikmete vastu	2 588	2 588	
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	15 672	15 672	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 148	21 148	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	21 027	21 027		
Lühiajalised laenud kokku	21 027	21 027		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	79 129		79 129	
Pikaajalised laenud kokku	79 129		79 129	
Laenukohustused kokku	100 156	21 027	79 129	

2015.a. sõlmitud laenulepingu alusel (15-060647-JI) võeti Swedbangast 2015.a pikaajalist laenu 103 000 eur.

Laenu arvelt oli tehtud küttesüsteemi vahetamine.

Pangalaenu jääk moodustab 2015.a 31.detsembri seisuga 100 155,73 eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 153	9 153
Võlad töövõtjatele	566	566
Muud võlad	360	360
Saadud ettemaksed	761	761
Kokku võlad ja ettemaksed	10 840	10 840
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 467	11 467
Võlad töövõtjatele	483	483
Muud võlad	285	285
Saadud ettemaksed	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	12 625	12 625

Tarnijatele tasumata arvete saldo 9 152,95 eur sisaldab 2015. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2016. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja detsembri autohüvitis.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	40 237	30 917	-34 814	36 340
Linna toetus		10 044	-10 044	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 237	40 961	-44 858	36 340
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 237	40 961	-44 858	36 340

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	36 340	38 732	-62 616	12 456
LAEN		103 000	-103 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 340	141 732	-165 616	12 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 340	141 732	-165 616	12 456

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 848	21 781
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	62 616	34 814
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 464	56 595

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Hoovid korda toetus	0	10 044
Kokku annetused ja toetused	0	10 044

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud tulud (viivised)	491	297
Kokku muud tulud	491	297

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	-58 890	-44 858
Laenu tagastamine (põhiosa)	-2 844	0
Lepingutasu (laen)	-517	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 251	-44 858

2015. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- fassaadi remont,
- elektritööd,
- kanalis.püstiku os.vahetus,
- küttesüsteemi os.vahetus,
- omanikujärelevalve,
- projekti uuendamine,
- keldris veemagistraalide vahetus,
- materjali,
- muud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 219	-8 255
Muud	-1 975	-1 670
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 194	-9 925

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine
- fonolukk
- elektritööd
- kanalis.püstiku os.vahetus
- kanalis.toru vahetus
- kanalis.püstiku puhastus
- santehnilised tööd
- ukse remont
- rõdude korrastamine
- majahoidjakulud
- kantseleitarbed
- muud

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-7 662	-7 670
Sotsiaalmaksud	-2 714	-2 574
Kokku tööjõukulud	-10 376	-10 244
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Ühistul on 2 palgalist töötajat : juhatuse esimees ja koristaja.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	5	3
Intressikulud	-365	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-360	3

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - makstud aasta jooksul laenu intress.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 282	3 292
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	240

Üks juhatuse liige saab töötasu, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

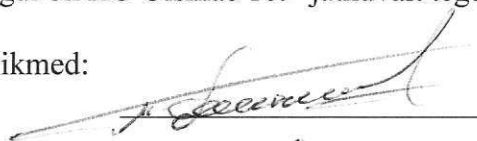
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

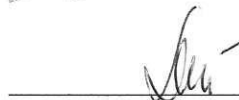
Juhatuse poolt koostatud 2015.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille õhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 109 finantsseisundit majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 109 jätkuvalt tegutsev majandussüksus.

Juhatuse liikmed:

 Mikhail Potuzhny

 Anna Degtjarjova

 Ülo Sõstra

 Mikhail Shafray

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „21“ aprill 2016.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 58128173
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee