

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Õismäe 56

**registrikood:** 80152037

**tänava/talu nimi,** Õismäe tee 56

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13512

**telefon:** +372 5164287, +372 6406891

**e-posti aadress:** oismae56@hotmail.ee, 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                                                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Muud nõuded                                                 | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 12 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 12 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                                | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 56 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

Tegevuse eesmärk on korterimandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 106837 eurot, sh 21728 eurot arvestati remondiks, 20177 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus,elekter, prügivedu jne).

Korteriühistu Õismäe 56 31.12.2015 seisuga laenu jääk oli 4272 eurot.

Pangakontode jääk oli 22734 eurot.

Korterimaksevõlg moodustas 1772 eurot.

Võlgnevus tarnijatele oli 6747 eurot.

Remondifondi arvelt oli tehtud:

- sahtide remont ja läbipesu
- kanalisatsiooni püstikute remont
- termosõlmes regul. keskuse vahetus
- termosõlmes soojaveel regul. kaelatihendi vahetus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 22 734        | 20 273        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 15 316        | 22 611        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>38 050</b> | <b>42 884</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 0             | 4 273         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>0</b>      | <b>4 273</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>38 050</b> | <b>47 157</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 4 272         | 12 592        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 20 989        | 19 734        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>25 261</b> | <b>32 326</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 0             | 4 273         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>0</b>      | <b>4 273</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>25 261</b> | <b>36 599</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 5 592         | 5 592         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 966         | 3 535         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 231         | 1 431         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>12 789</b> | <b>10 558</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>38 050</b> | <b>47 157</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 37 658         | 39 719         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 323            | 269            | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>37 981</b>  | <b>39 988</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 186        | -20 366        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 105        | -15 048        |         |
| Tööjõukulud                                                | -4 164         | -2 467         | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-35 455</b> | <b>-37 881</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 526</b>   | <b>2 107</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -295           | -680           |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 4              | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 231</b>   | <b>1 431</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015         | 2014           |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                  |              |                |
| Põhitegevuse tulem                                       | 2 526        | 2 107          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus       | 11 868       | 9 280          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus   | -11 638      | -11 343        |
| Laekunud intressid                                       | 0            | 4              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                     | <b>2 756</b> | <b>48</b>      |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |              |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0            | -16 865        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>     | <b>-16 865</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |              |                |
| Saadud laenud                                            | 0            | 16 865         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -12 594      | 12 592         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | 0            | -12 592        |
| Makstud intressid                                        | -295         | -680           |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                 | 12 594       | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-295</b>  | <b>16 185</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>2 461</b> | <b>-632</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 20 273       | 20 905         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>2 461</b> | <b>-632</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 22 734       | 20 273         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>                         | 5 592                                   | 3 535               | 9 127          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 5 592                                   | 3 535               | 9 127          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 1 431               | 1 431          |
| <b>31.12.2014</b>                         | 5 592                                   | 4 966               | 10 558         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 2 231               | 2 231          |
| <b>31.12.2015</b>                         | 5 592                                   | 7 197               | 12 789         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe 56 raamatupidamise 2015.a aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse

tuluna nendel perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks

liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma

kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 22 734        | 20 273        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>22 734</b> | <b>20 273</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                            | 31.12.2015    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                            |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu                       | 2 072         | 2 072                             |                     |
| Muud nõuded                                | 4 272         | 4 272                             |                     |
| Laenunõuded                                | 4 272         | 4 272                             |                     |
| Ettemaksed                                 | 111           | 111                               |                     |
| Muud makstud ettemaksed                    | 111           | 111                               |                     |
| Jaanuaris esitatud arved detsembrikuu eest | 8 861         | 8 861                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>          | <b>15 316</b> | <b>15 316</b>                     |                     |

  

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 688         | 1 688                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 688         | 1 688                             |                     |
| Muud nõuded                       | 16 865        | 12 592                            | 4 273               |
| Laenunõuded                       | 16 865        | 12 592                            | 4 273               |
| Nõuded liikmetele-kommu           | 8 331         | 8 331                             |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 884</b> | <b>22 611</b>                     | <b>4 273</b>        |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 50         | 53         |
| Sotsiaalmaks                                  | 86         | 87         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 5          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 6          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>147</b> | <b>153</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2015   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenuõuded               | 4 272        | 4 272                            |                     |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>4 272</b> | <b>4 272</b>                     |                     |

  

|                          | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|--------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenuõuded               | 16 865        | 12 592                           | 4 273               |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>16 865</b> | <b>12 592</b>                    | <b>4 273</b>        |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 4 272        | 4 272                            |                     |             |              |             | 30.04.16    |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 272</b> | <b>4 272</b>                     |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>4 272</b> | <b>4 272</b>                     |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                  |                     |             |              |             |             |
| L08-065734-JI Swedbank           | 16 865        | 12 592                           | 4 273               |             | 2,68         | eur         | 30.04.2016  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>16 865</b> | <b>12 592</b>                    | <b>4 273</b>        |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>16 865</b> | <b>12 592</b>                    | <b>4 273</b>        |             |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 747         | 6 747          |
| Võlad töövõtjatele               | 200           | 200            |
| Maksuvõlad                       | 147           | 147            |
| Muud võlad                       | 147           | 147            |
| Saadud ettemaksed                | 13 748        | 13 748         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 12 507        | 12 507         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 241         | 1 241          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 989</b> | <b>20 989</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 9 507         | 9 507          |
| Võlad töövõtjatele               | 240           | 240            |
| Maksuvõlad                       | 153           | 153            |
| Muud võlad                       | 147           | 147            |
| Muud viitvõlad                   | 147           | 147            |
| Saadud ettemaksed                | 9 687         | 9 687          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 8 259         | 8 259          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 428         | 1 428          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 734</b> | <b>19 734</b>  |

Muud viitvõlad on tulevaste perioodide maksuvõlad:

isiku tulumaks 50 eurot

sotsiaalmaks 86 eurot

töötuskindlustusmaks 6 eurot

pensionikindlustusmaks 5 eurot

Tulevaste perioodide tulud on liikmete ettemaksed remondi.

Muud saadud ettemaksed on korterimaksete ettemaksed 300 eurot ja kommunaalkulude ettemaks-kogutud liftide hoolduseks 941 eurot.

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 200        | 200        |
| Võlg aruandvale isikule         | 0          | 40         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>200</b> | <b>240</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 20 177        | 18 674        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 17 481        | 21 045        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>37 658</b> | <b>39 719</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015       | 2014       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 320        | 230        |
| Muud                           | 3          | 39         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>323</b> | <b>269</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | 4 592         | 8 136         |
| Laenu tagastus põhiosa                                                 | 12 594        | 12 230        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>17 186</b> | <b>20 366</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2015         | 2014         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 3 112        | 1 842        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 052        | 625          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>4 164</b> | <b>2 467</b> |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2015 | 2014     |
|------------------------------------------|------|----------|
| Muud intressitulud                       |      | 4        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> |      | <b>4</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 5          | 5          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 112      | 1 842      |

Soodustused ja hüvitised juhtkonnale Korteriühistul Õismäe 56 puuduvad.

## Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismae 56 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismae 56 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Sergei Kolerov



Juhatuse liikmed:

Aleksandra Gudim



Ljubov Tsvetkova



24. 05. 2016 .a

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Telefon         | +372 6406891              |
| Mobiiltelefon   | +372 5164287              |
| E-posti aadress | oismae56@hotmail.ee       |
| E-posti aadress | raamat@haaberstihaldus.ee |