

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Õismäe tee 21

registrikood: 80163495

tänava/talu nimi, Õismäe tee 21-33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13514

telefon: +372 6571055, +372 53449460

e-posti aadress: oismae21@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321

Korterühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 5 inimest.

Korterühistul ei ole tegevdirektorit.

Korterühistu majandustegevust juhib juhatus.

Korterühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 2 882.57 eurot.

Korterühistu põhitulu (eurodes) koosnes:

1 Mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud)	12 040.44
2 Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud	12 163.40
3 Tulud teenustelt	35.88
4 Laekunud viivised	405.85
5 Kohtukulude laekumine	85.76
6 Pangaintresside tulud	5.57

TULUD KOKKU eurodes: 24 736.90

Korterühistu põhilised kulud (eurodes) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	1 745.49
2 Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud	12 163.40
3 Tegevuskulud	1 681.75
4 Tööjõukulud	6 259.48
5 Muud kulud	4.21

KULUD KOKKU eurodes: 21 854.33

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem eurodes: 2 882.57

Korterühistus oli 2015.a. kaks töötajat.

Korterühistu tööliste palgakulu kokku oli: 3 153.45

Korterühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 1 533.84

Korterühistu 2015.a. palgakulu kokku oli: **4 687.29**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 830	31 932	2
Nõuded ja ettemaksed	19 621	20 496	3
Kokku käibevara	46 451	52 428	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	41 066	52 198	3
Kokku põhivara	41 066	52 198	
Kokku varad	87 517	104 626	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 112	10 439	6
Võlad ja ettemaksed	26 103	35 635	7
Kokku lühiajalised kohustused	37 215	46 074	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 066	52 198	6
Kokku pikaajalised kohustused	41 066	52 198	
Kokku kohustused	78 281	98 272	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 468	-317	
Aruandeaasta tulem	2 882	2 785	
Kokku netovara	9 236	6 354	
Kokku kohustused ja netovara	87 517	104 626	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 695	27 974	10
Muud tulud	527	1 081	11
Kokku tulud	28 222	29 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 909	-13 733	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 682	-1 852	13
Tööjõukulud	-6 259	-6 238	14
Muud kulud	-4	-186	
Kokku kulud	-21 854	-22 009	
Põhitegevuse tulem	6 368	7 046	
Intressikulud	-3 486	-4 261	
Aruandeaasta tulem	2 882	2 785	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 368	7 046
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 008	11 890
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 991	-16 041
Laekunud intressid	5	5
Makstud intressid	-3 492	-4 266
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 102	-1 366
Kokku rahavood	-5 102	-1 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 932	33 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 102	-1 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 830	31 932

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 886	-317	3 569
Aruandeaasta tulem		2 785	2 785
31.12.2014	3 886	2 468	6 354
Aruandeaasta tulem		2 882	2 882
31.12.2015	3 886	5 350	9 236

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulemiaruarande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui: a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale; b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle; c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Korteriühistus juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	26 830	31 932
Kokku raha	26 830	31 932

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 338	8 338		
Ostjatelt laekumata arved	8 338	8 338		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	171	171		5
Muud nõuded	52 178	11 112	41 066	
Laenunõuded	52 178	11 112	41 066	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 687	19 621	41 066	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 882	9 882		
Ostjatelt laekumata arved	9 882	9 882		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	175	175		5
Muud nõuded	62 637	10 439	52 198	
Laenunõuded	62 637	10 439	52 198	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 694	20 496	52 198	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	8 338	9 882
omanikelt laekumata arved	8 338	9 882
Kokku nõuded ostjate vastu	8 338	9 882

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		43		47
Sotsiaalmaks		122		122
Kohustuslik kogumispension		4		4
Töötuskindlustusmaksed		2		2
Ettemaksukonto jääk	171		175	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	171	175	175

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	52 178	11 112	41 066		5,88%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	52 178	11 112	41 066				
Laenukohustused kokku	52 178	11 112	41 066				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	62 637	10 439	52 198		6,03%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	62 637	10 439	52 198				
Laenukohustused kokku	62 637	10 439	52 198				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 205	4 205	8
Võlad töövõtjatele	906	906	9
Maksuvõlad	171	171	5
Saadud ettemaksed	20 821	20 821	
Tulevaste perioodide tulud	20 821	20 821	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 103	26 103	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 505	5 505	8
Võlad töövõtjatele	855	855	9
Maksuvõlad	175	175	5
Saadud ettemaksed	29 100	29 100	
Tulevaste perioodide tulud	29 100	29 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 635	35 635	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
AS Eesti Energia	44	42
AS Tallinna Vesi	706	751
AS Tallinna Küte	3 024	4 195
OÜ Ekovir	232	247
OÜ A-Tee	123	123
OÜ 220 Energia	19	26
AS Lavateir	0	121
OÜ AGR	57	0
Kokku võlad tarnijatele	4 205	5 505

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	327	324
Puhkusetasude kohustus	579	531
Kokku võlad töövõtjatele	906	855

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 040	11 674
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 163	12 034
Laenuintressid	3 492	4 266
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 695	27 974

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	406	866
Muud	121	215
Kokku muud tulud	527	1 081

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	12 163	12 034
Hooldustööd	1 746	1 699
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 909	13 733

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	1 682	1 852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 682	1 852

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 687	4 667
Sotsiaalmaksud	1 572	1 571
Kokku tööjõukulud	6 259	6 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Vahendatavad- ja kommunaalmaksed

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Need summad on kantud korteriomanike arvetele ja on bilansis kajastatud bilansireale võlad tarnijatele ja korteriomanike tasumata summad. Vahendustasu ei võeta. Ümardusest tekkinud vahed kantakse remondireservi vähendamisse või suurendamisse.

		EURODES	
		2015.a.	2014.a.
1	Üldelekter	537.79	784.90
2	Vesi kanalisatsioon	8 561.37	8 364.20
3	Soojus	27 818.72	32 057.22
4	Prügivedu	2 798.27	2 818.28
5	Teleantenn	107.52	112.00
6	Kindlustus	477.67	534.59
Kokku		40 301.34	44 671.19

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2016

Korteriühistu Õismäe tee 21 (registrikood: 80163495) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU TIITSEN	Juhatuse liige	25.05.2016
TAMARA LAGUN	Juhatuse liige	25.05.2016
VIKTOR PEKKONEN	Juhatuse liige	25.05.2016
ALEKSANDR PODGORNÕI	Juhatuse liige	25.05.2016
LIUDMILA ULIEVA	Juhatuse liige	03.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 53449460
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee