

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Õismäe tee 81

registrikood: 80100632

tänava/talu nimi, Õismäe tee 81

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

e-posti aadress: info@clipso.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatus tegevusaruanne

01.01.2015-31.12.2015

Korteriühistu on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus 01.12.2015-31.12.2015

Ühistu osakapital 2200 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2015 on 755 €, aruandeaasta tulem 1019 €, kokku netovara 3974 €.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus

Üldkoosolek

2015. aastal toimus kaks korteriühistu üldkoosolekut:

04.02.2015 – korterielamu renoveerimistööde ja laenu võtmise otsustamine.

04.03.2015 - koosolek ei toimunud kvoorumi puudumise tõttu.

25.03.2015 - koosolek ei toimunud A.Sikku eriarvamuse tõttu.

15.04.2015 - 2014. a. majandusaasta aruanne kinnitamine. 2015.a. remonttööde plaani arutelu ja kinnitamine. Juhatus liikme L. Karamõševa, G. Kostroma, I. Torgašov ja J. Udras juhatuselt tagasikutsumine seoses juhatusel volituste tähtaja lõppemisega. Revisjonikomisjoni liikmete M. Ajaotsa ja S. Kukki tagasikutsumine revisjonikomisjonist seoses volituste tähtaja lõppemisega. Uue juhatusel liikmete ja revisjonikomisjoni valimine.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatusel tööd korraldab juhatusel esimees. Ühistu juhatus oli neljaliikmelinekuni aprillikuuni 2015. Uueks juhatusel liikmeteks valiti L. Karamõševa, I. Torgašov, J. Udras, L. Truš ja A.Sikk, alates 15.04.2015 on juhatus viieliikmeline.

2015 aastal toimus 13 juhatusel koosolekut. Juhatusel koosolekute päevakordades:

- üldkoosolekute ettevalmistamine ja korraldamine.
- ühistus tehtavad remonttööd, nende läbiviimine, omaniku järelevalve teostava ettevõtte valimine, revisjonikomisjoni valimine
- igapäeva ühistu tegevust puudutavad jooksvad küsimused.

Lepingulised töötajad

Töötajaid oli 3 (kolm) 2015 aastal.

Juhatusel esimees töötab käsunduslepingu alusel. Juhatusel liikme tasu suurus on kinnitatud 15.04.2015.a.toimunud korteriühistu üldkoosolekul.

Raamatupidaja töötab töövõtulepingu alusel. Töötasu kinnitatud 15.04.2015.a. toimunud korteriühistu üldkoosolekul.

Koristaja-majahoidja töötab töövõtulepingu alusel. Töötasu kinnitatud 15.04.2015.a. toimunud korteriühistu üldkoosolekul.

Ühistu tööjõukulud kokku 11220 €.

Remonttööd

2015.a suve jooksul oli tehtud trepikodade ja rõdu paneelide remont. Töövõtulepingud olid sõlmitud Full Service OÜ summas 13636,50 ja 8970,98 euro vastavalt.

KÜ huvide tagamiseks ning ehitusstandarditele vastavuse kontrollimiseks oli sõlmitud Omanikujärelevalve käsundusleping ettevõttega OÜ Ehituskonsult Grupp. Omanikujärelevalve kulud moodustasid 1893,82 euro.

Ehitustööde käigus tekkis elektriku teenuste vajadus. Vajalikud elektritööd olid tellitud ettevõttelt E-service AS. Tööde maksumus moodustas 902,04 euro.

Olid remonditud ja täidetud vuugid, mida elanikud märkisid probleemseteks, ning kohtades mida tööde käigus avastas töötaja. Remonditud vuukide üldpikkus moodustas 173 j.m, tööde maksumus - 1662,36€.

Samuti olid teostatud planeeritud elektritööd.

2016. a remonttööde plaani koostamise eesmärgil oli tellitud maja külgeinte ekspertiis.

Olid läbiviidud konsultatsioonid seoses maja küttesüsteemi seisundiga, mis olid tasuta. Konsultatsioonid näitasid, et tõsiseid probleeme mis oleksid seotud küttesüsteemiga ei ole, välja arvatud see, et 2006.a jäi tegemata küttesüsteemi renoveerimise II etapp, mis nägi ette malmradiaatorite vahetust s.t. jäid vahetamata plekkradiaatorite vastu. 2013.a oli teostatud radiaatorküttesüsteemi tasakaalustusventiilide justseerimine, soojusväljastus korterite vahel jaotub ühtlaselt. Küttekulud on pigem madalad kui kõrged võrrelduna analoogsete majadega.

Mitmesugused tegevuskulud

Tegevuskuludest moodustasid kõige suurema osa juriidilise teenindamise kulud ja menetluskulude tagastamise kulud 706 €, Kantseleitarbed, infotehnoloogia, pangateenused, EKL liikmemaks, arhiiv- ja muud kulud kokku oli 554.24 €.

Elamu jooksev remont ja hooldustööd

Hooldustöödest moodustasid suurema osa majaümbruse ja sisekoristusvahendite kulud, kokku 276,96 €
Elamu pisiremondi kulud ja muud hoolduskulud kokku 848,37 €.

Käiduteenus, fonolukkude ja soojussõlme hooldus

Soojussõlme hooldus ja käiduteenus kokku 919 €.

Soojussõlme hooldaja on FIE-na töötav isik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 538	33 170	2
Nõuded ja ettemaksed	6 583	7 830	3
Kokku käibevara	23 121	41 000	
Kokku varad	23 121	41 000	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 454	6 775	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 693	31 270	7
Kokku lühiajalised kohustused	19 147	38 045	
Kokku kohustused	19 147	38 045	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 200	2 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	755	-692	
Aruandeaasta tulem	1 019	1 447	
Kokku netovara	3 974	2 955	
Kokku kohustused ja netovara	23 121	41 000	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 175	29 528	8
Muud tulud	101	111	10
Kokku tulud	44 276	29 639	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 720	-13 295	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 778	-2 871	11
Tööjõukulud	-11 220	-11 570	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-53	5
Muud kulud	-541	-407	13
Kokku kulud	-43 259	-28 196	
Põhitegevuse tulem	1 017	1 443	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	1 019	1 447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 017	1 443	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	53	
Kokku korrigeerimised	0	53	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 247	-194	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 898	-1 288	4,6,7
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 634	14	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4	
Kokku rahavood	-16 632	18	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 170	33 152	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 632	18	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 538	33 170	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 200	-692	1 508
Aruandeaasta tulem		1 447	1 447
31.12.2014	2 200	755	2 955
Aruandeaasta tulem		1 019	1 019
31.12.2015	2 200	1 774	3 974

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 81

aruandeperiood 01.01.2015-31.12.2015

Korteriühistu Õismäe tee 81 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 2015.aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale

varaobjektid, mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta või soetusmaksumus

1280 EUR või rohkem. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	16 538	33 170

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 413	6 413
Ostjatelt laekumata arved	6 413	6 413
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 583	6 583
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 660	7 660
Ostjatelt laekumata arved	7 660	7 660
Ettemaksed	170	170
Tulevaste perioodide kulud	170	170
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 830	7 830

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	113
Sotsiaalmaks	483	528
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	16	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	668

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	332	332	5 111	5 443
Akumuleeritud kulum	-280	-280	-5 111	-5 391
Jääkmaksumus	52	52	0	52
Amortisatsioonikulu	-52	-52		-52
31.12.2014				
Soetusmaksumus	332	332	5 111	5 443
Akumuleeritud kulum	-332	-332	-5 111	-5 443
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	332	332	5 111	5 443
Akumuleeritud kulum	-332	-332	-5 111	-5 443
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 114	4 114
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	627	627
Saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	5 454	5 454
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 206	5 206
Võlad töövõtjatele	898	898
Maksuvõlad	668	668
Muud võlad	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 775	6 775

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	35 651	8 914	-13 295	31 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 651	8 914	-13 295	31 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 651	8 914	-13 295	31 270
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	31 270	11 143	-28 720	13 693
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 270	11 143	-28 720	13 693
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 270	11 143	-28 720	13 693

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 455	16 233
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 720	13 295
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 175	29 528

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2015	2014
Koolitustoetus	0	0
Kokku annetused ja toetused	0	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahe	19	29
Muud	82	82
Kokku muud tulud	101	111

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	74	70
Infotehnoloogia, juriidilise teenindamise kulud, liikmemaks, pangateenus, arhiivikulud	644	0
Muud	2 060	2 801
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 778	2 871

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 404	8 658
Sotsiaalmaksud	2 816	2 912
Kokku tööjõukulud	11 220	11 570
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	414	0
Muud	127	407
Kokku muud kulud	541	407

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	2	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 330	7 660

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2016

Korteriühistu Õismäe tee 81 (registrikood: 80100632) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA KARAMÕŠEVA	Juhatuse liige	13.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@clipso.ee