

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2015**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2015**

nimi: Korteriühistu Õismäe tee 146

**registrikood: 80157690**

tänavat / talu nimi, Õismäe tee 146-40

**maia ia korteri number:**

**linn: Tallinn**

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber: 13511**

**e-posti aadress:** oismae146@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                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele               | 9  |
| Lisa 6 Eraldised                        | 9  |
| Lisa 7 Tulu ettevõtlusest               | 9  |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 9  |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |



## Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 146 juhatus koosseisus Valeri Levtsenko, Pavel Anjuhhin ja Saja Berkovich tegutseb alates 2011. aastast.

Suuremad remondi- ja hooldustööd 2015.aastal:

- küttesüsteemi renoveerimine AS AGR projekti järgi. Projekt on kooskõlastatud Tallinna linnaplaneeringu ametiga. Teostatud tööde kontroll. Töö vastab projektile. Akt on esitatud linnaplaneerimise ametile.
- Haabersti linnavalitsuse poolt lillekaside paigaldus uste ette.
- parkimiskohtade märgistamine maja taga vastavalt kooskõlastusele Haabersti linnaosavalitsusega.
- I trepikoja katusepaneeli kinnitamine.
- kindlustusfirma muutmine ERGO Insurance SE kasuks.
- lifti peakaitsme ja laagrite vahetus.

Revisjoni tulemusena on tehtud kindlaks, et ühistu juhtimine, asjaajamine, majandamine ja raamatupidamine vastavad Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja õigusaktidele. Juhatus juhtis ühistu tegevust vastavalt seadustele ja seaduste rikkumisi ei ole tuvastatud.

Korteriühistu Õismäe tee 146 2015.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosolekul 23.mai 2016.a.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Varad</b>                            |               |               |
| <b>Käibevara</b>                        |               |               |
| Raha                                    | 23 574        | 54 976        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 6 379         | 11 643        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>29 953</b> | <b>66 619</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>29 953</b> | <b>66 619</b> |
| <b>Kohustused ja netovara</b>           |               |               |
| <b>Kohustused</b>                       |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 13 806        | 10 730        |
| Eraldised                               | 9 434         | 47 794        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>23 240</b> | <b>58 524</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>23 240</b> | <b>58 524</b> |
| <b>Netovara</b>                         |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 4 711         | 4 711         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 384         | 3 150         |
| Aruandeaasta tulem                      | -1 382        | 234           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 713</b>  | <b>8 095</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>29 953</b> | <b>66 619</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 71 478         | 21 929         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 1 380          | 1 380          |
| Muud tulud                                                 | 1 202          | 597            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>74 060</b>  | <b>23 906</b>  |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -58 285        | -9 782         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 292         | -3 124         |
| Tööjõukulud                                                | -10 865        | -10 766        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-75 442</b> | <b>-23 672</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 382</b>  | <b>234</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 382</b>  | <b>234</b>     |





## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015           | 2014         |
|------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1 382         | 234          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 5 264          | -1 754       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 3 076          | 1 042        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -38 360        | 9 539        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-31 402</b> | <b>9 061</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-31 402</b> | <b>9 061</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 54 976         | 45 915       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-31 402</b> | <b>9 061</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 23 574         | 54 976       |



## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2013</b>  | 4 711                                   | 3 150               | 7 861          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 234                 | 234            |
| <b>31.12.2014</b>  | 4 711                                   | 3 384               | 8 095          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 382              | -1 382         |
| <b>31.12.2015</b>  | 4 711                                   | 2 002               | 6 713          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 146 2015. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 23 574        | 54 976        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>23 574</b> | <b>54 976</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 31.12.2014    |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>6 379</b> | <b>11 643</b> |
| Liikmetelt laekumata maksed       | 581          | 3 588         |
| Nõuded teenuste vahendamise eest  | 5 798        | 8 055         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>6 379</b> | <b>11 643</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 185        | 202        |
| Sotsiaalmaks                                  | 416        | 428        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 22         | 26         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>623</b> | <b>656</b> |



## Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Palgavõlg                       | 533          | 503          |
| Puhkusereserv                   | 1 341        | 946          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 874</b> | <b>1 449</b> |

## Lisa 6 Eraldised (eurodes)

|                        | 31.12.2013    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2014    |
|------------------------|---------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| Eraldised remondiks    | 38 255        | 19 321                          | -9 782        | 47 794        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>38 255</b> | <b>19 321</b>                   | <b>-9 782</b> | <b>47 794</b> |

|                        | 31.12.2014    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine     | 31.12.2015   |
|------------------------|---------------|---------------------------------|----------------|--------------|
| Eraldised remondiks    | 47 794        | 19 925                          | -58 285        | 9 434        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>47 794</b> | <b>19 925</b>                   | <b>-58 285</b> | <b>9 434</b> |

## Lisa 7 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

|                                 | 2015         | 2014         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Ruumide rent                    | 1 380        | 1 380        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>1 380</b> | <b>1 380</b> |

## Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

|                                | 2015         | 2014       |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1 195        | 593        |
| Pangaintress                   | 7            | 4          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 202</b> | <b>597</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 116         | 8 052         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 749         | 2 714         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 865</b> | <b>10 766</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 67         | 67         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 3          | 3          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Juhatuse liikme tasu                                                                 | 700        | 0          |

KÜ Õismäe tee 146 juhatuse liikmed:

Valeri Levtsenko

Pavel Anjuhhin

Shaja Berkovitch

# Revisjoni akt

30. aprill 2016.a.  
Tallinn

Revisjon koosseisus Marina Just ja Liidia Vernitskaja. Revisjoni komisjoni poolt oli läbiviidud **korteriühistu Õismäe tee 146** majandustegevuse, varade asjaajamise, finantsmajanduse ja raamatupidamise revisjoni.

Revisjoni käigus kontrolliti:

- ühistu juhtdokumentide vastavust kehtivale seadusandlusele ja nende kasutamist praktilises tegevuses;
- töö- ja töövõtulepingute vastavust töö- ja võlaõiguse seadustele;
- töövõtu alusel tehtud tööde tellimiste vastuvõtu ja tasustamise korda;
- ühistu asjaajamist, kirjavahetust ja dokumentide säilitamist;
- raamatupidamist ja selle organiseerimist.

Raamatupidamise revideerimise käigus oli kontrollitud:

- pangaarved ja nende väljavõtted;
- sissetulekute ja väljaminekute operatsioonide ja tehtud kannete õigus;
- korteriomanike poolt tehtavate maksete vastavus nende korterite pinnale;
- maksete arvestus ja tasumine;
- maksete tasumise õigeaegsus ja võlgnevused;
- 2015.a. pearaamat
- 2015.a.majandusaasta aruanne koos lisadega

Revisjoni tulemusena on tehtud kindlaks, et korteriühistu juhtimine, asjaajamine, majandamine ja raamatupidamine vastavad Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidele.

KÜ juhatus koosseisus Valeri Levtsenko, Saja Berkovich ja Pavel Anohhin juhtis korteriühistu tegevust vastavalt seadustele ja seadust rikkumisi ei ole tuvastatud. Korteriühistu juhtdokumendid on vastavuses kehtivate seadustega ning tagavad korteriühistu juhtumise seaduslikkuse. Tehtud majanduskulude summad olid arutatud ja kinnitatatud juhatusel ja ei ületanud summasid, mis olid vastuvõetud üldkoosolekul. Juhatusel on positiivsed tulemused.

Oli tehtud suur töö – küttesüsteemi renoveerimine, millele kulus 55 048 eurot, ja väiksemaid töid – 1.trepikoja esiku ukseulgi ja katuse paneeli remont ja ukseulgi vahetus ja 2.trepikoja kr.67 rõdupaneeli remont. Vahetati lifti peakaitset ja laagreid. Kokku väiksemate töödele kulus 627 euri.

Korteriühistu Õismäe 146 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. 2015.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2015.a.

Revisjoni tulemusena on tehtud kindlaks, et ühistu juhtimine, asjaajamine, majandamine ja raamatupidamine vastavad Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja õigusaktidele. Juhatus juhtis ühistu tegevust vastavalt seadustele ja seaduste rikkumisi ei ole tuvastatud.

Revisjonikomisjon leiab et juhatusel on positiivsed tulemused. Korteriühistu kui majandusüksus on tegevusvõimeline, ja ühistu tegevus vastab oma ülesannetele.

Marina Just  
Revisjonikomisjoni liige



Liidia Vernitskaja  
Revisjonikomisjoni liige



## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.16

Korteriühistu Õismäe tee 146 (registrikood: 80157690) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

**Allkirjastaja nimi**

**Allkirjastaja roll**

**Kuupäev ja allkiri**

Pavel Anjuhhin

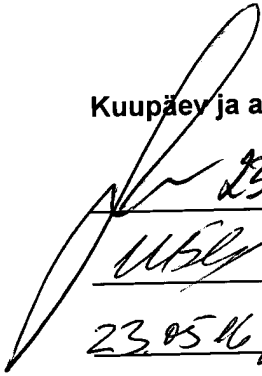
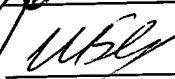
Juhatuse liige

Šaja Berkovitš

Juhatuse liige

Valeri Levštšenko

Juhatuse liige

  
23.05.2016  
  
23.05.16  
  
23.05.16

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | oismae146@hotmail.ee |