

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Õismäe tee 105

registrikood: 80151291

tänavatalu nimi, Õismäe tee 105-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 53586264, +372 55533131

e-posti aadress: oismaetee105ky@gmail.com, 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, tehnohooldustööid ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 118263 eurot, sh 21596 eurot arvestati remondiks, 16069 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2015.a remondivahendite eest teostati lifti ukseajami vahetus, 6 korterite ATS süsteemi lisamine, veesõlmi renoveerimise projekt ja alustatud keldris veetorustiku vahetus.

Juhatuse liikmetele töötasuks arvestati 1665 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 8247 eurot.

Aasta lõpetati 747 eurot tulemiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 339	54 960	2
Nõuded ja ettemaksed	12 219	15 814	3
Kokku käibevara	76 558	70 774	
Kokku varad	76 558	70 774	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 146	12 620	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 264	49 753	
Kokku lühiajalised kohustused	67 410	62 373	
Kokku kohustused	67 410	62 373	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 247	8 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	154	2 283	
Aruandeaasta tulem	747	-2 129	
Kokku netovara	9 148	8 401	
Kokku kohustused ja netovara	76 558	70 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 762	15 247	7
Tulu ettevõtlusest	3 605	3 604	8
Muud tulud	547	294	9
Kokku tulud	30 914	19 145	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 085	-2 782	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 263	-9 714	10
Tööjõukulud	-8 826	-8 782	11
Kokku kulud	-30 174	-21 278	
Põhitegevuse tulem	740	-2 133	
Muud finantstulud ja -kulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	747	-2 129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	740	-2 133
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 595	890
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 474	1 015
Laekunud intressid	7	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 511	18 814
Kokku rahavood põhitegevusest	9 379	18 590
Kokku rahavood	9 379	18 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 960	36 370
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 379	18 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 339	54 960

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	8 247	2 283	10 530
Aruandeaasta tulem		-2 129	-2 129
31.12.2014	8 247	154	8 401
Aruandeaasta tulem		747	747
31.12.2015	8 247	901	9 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 105 Korteriühistu 2015.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava ja Raamatupidamise Toimkonna Juhendite (RTJ) alusel.

Raha

Rahaliseid vahendeid 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 maksete 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 nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	64 339	54 960

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Rahaliste vahendite jääk Swedbankas arvelduskontol on 64339 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 401	4 401
Ostjatelt laekumata arved	4 401	4 401
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	7 818	7 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 219	12 219
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 101	5 101
Ostjatelt laekumata arved	5 101	5 101
Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved	10 713	10 713
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 814	15 814

Nõuded ostjate vastu sisaldavad:

- elanikelt laekumata arvete summa 4455 eurot ja elanike poolt tehtud ettemaksud kommunaalkulude eest summas 453 eurot,
- ostja Shark OÜ laekumata arvete summa 207 eurot,
- ostja Eesti Telekom AS laekumata arve summa 192 eurot (makstud 06.01.2016).

Jaanuaris detsembrikuu eest esitatud arved sisaldavad:

- elanikele kommunaalkulude eest 7557 eurot,
- mitteilupindade omanikule (Haabersti LOV), soojusenergia detsembrikuu eest 77 eurot,
- Shark OÜ-le kommunaalkulude detsembrikuu eest 107 eurot.
- Madalkäit OÜ-le juulist-detsembrini 2015.a arve 77 eurot (makstud 15.01.2016).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	53
Sotsiaalmaks	246	236
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	302	298

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 152	8 152	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	302	302	4
Muud võlad	286	286	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 146	9 146	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 779	10 779	
Võlad töövõtjatele	462	462	
Maksuvõlad	298	298	
Muud võlad	294	294	
Saadud ettemaksed	787	787	
Muud saadud ettemaksed	787	787	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 620	12 620	

Võlad tarnijatele moodustavad jaanuaris detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arved.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris välja makstud töötasu.

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud 283 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 939	17 992	-2 782	46 149
Pindade rent (EMT AS)		3 604		3 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 939	21 596	-2 782	49 753
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 939	21 596	-2 782	49 753

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 753	17 991	-13 085	54 659
Pindade rent (EMT AS)		3 605		3 605
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 753	21 596	-13 085	58 264
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 753	21 596	-13 085	58 264

2015.a sihtotstarbeliselt kogutub remondivahendite arvelt toimus:

- 1)lifti ukseajami vahetus - 1164 eurot;
- 2)veesõlme renoveerimise projekt - 1140 eurot;
- 3)6 korterit ATS süsteemi lisamine - 775 eurot;
- 4)keldris veetorustiku vahetuse ettemaks 50% - 10006 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 281	16 069
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 481	-822
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 762	15 247

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Ruumide rent	3 605	3 604
Kokku tulu ettevõtlusest	3 605	3 604

Ühistu rendib oma ruume kingsepale ja EMT-le seadmete paigaldamiseks.
Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	547	294
Kokku muud tulud	547	294

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	85	92
Koolituskulud	48	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	7 106	7 071
Revisjon	192	192
Jooksva remondi kulud	767	2 079
Muud	65	274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 263	9 714

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 825	5 929
Sotsiaalmaksud	2 960	2 853
Haigusleht	41	0
Kokku tööjõukulud	8 826	8 782
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	92	92
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 665	1 493
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	0	568

KÜ Õismäe 105

Kommunaalmaksud	Algsaldo	Tarnijate arved	Määratud elan.	Lõppsaldo
Hoone kindlustus	787,42	787,42	0,00	0,00
ATS hooldus	0,00	849,60	849,60	0,00
Liftide hooldus	0,00	1380,36	1380,36	0,00
Prügivedu	0,00	2123,19	2123,19	0,00
Soojusenergia	0,00	48935,03	48935,03	0,00
Üldelekter	0,00	4656,66	4656,66	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	0,00	13688,45	13688,45	0,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2016

Korteriühistu Õismäe tee 105 (registrikood: 80151291) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA VENTMANN	Juhatuse liige	15.07.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55533131
Mobiiltelefon	+372 53586264
E-posti aadress	oismaetee105ky@gmail.com
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee