

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu ÕISMÄE TEE 48

registrikood: 80127737

tänavatalu nimi, Õismäe tee 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Swedbank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni(33990 €). Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 819	15 525	2
Nõuded ja ettemaksed	31 606	30 603	3,4,7
Kokku käibevara	41 425	46 128	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	45 600	57 060	3
Kokku põhivara	45 600	57 060	
Kokku varad	87 025	103 188	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 460	11 194	5
Võlad ja ettemaksed	10 533	12 016	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	4 237	7
Kokku lühiajalised kohustused	21 993	27 447	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 293	64 753	5
Kokku pikaajalised kohustused	53 293	64 753	
Kokku kohustused	75 286	92 200	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 587	6 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 401	3 387	
Aruandeaasta tulem	751	1 014	
Kokku netovara	11 739	10 988	
Kokku kohustused ja netovara	87 025	103 188	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 204	50 494	8
Muud tulud	2 469	2 477	9
Kokku tulud	53 673	52 971	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 336	-2 340	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 391	-20 504	11
Tööjõukulud	-13 195	-28 601	12
Muud kulud	0	-512	
Kokku kulud	-52 922	-51 957	
Põhitegevuse tulem	751	1 014	
Aruandeaasta tulem	751	1 014	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	751	1 014
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 454	-1 169
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 483	-684
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 237	4 237
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 423	3 398
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 911	12 504
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 911	12 504
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 194	-10 870
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 194	-10 870
Kokku rahavood	-5 706	5 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 525	10 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 706	5 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 819	15 525

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 587	3 387	9 974
Aruandeaasta tulem		1 014	1 014
31.12.2014	6 587	4 401	10 988
Aruandeaasta tulem		751	751
31.12.2015	6 587	5 152	11 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	3 238	8 944
Tähtajalised hoiused	6 581	6 581
Kokku raha	9 819	15 525

Arvelduskontod 2015: Nordea Pank1 1804 €, Nordea Pank2 1 €, Swedbank 1342 €, Swedbank(laen)91 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 714	10 714		
Ostjatelt laekumata arved	10 714	10 714		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		
Muud nõuded	57 060	11 460	45 600	
Laenunõuded	57 060	11 460	45 600	
Ettemaksed	9 423	9 423		
Tulevaste perioodide kulud	164	164		
Muud makstud ettemaksed	9 259	9 259		
Muud lühiajalised nõuded				
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 206	31 606	45 600	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 354	12 354		
Ostjatelt laekumata arved	12 354	12 354		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69		
Muud nõuded	69 971	12 911	47 116	9 944
Laenunõuded	69 971	12 911	47 116	9 944
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Muud lühiajalised nõuded	5 107	5 107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 663	30 603	47 116	9 944

2014.aasta laenunõudeid korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		104		199
Sotsiaalmaks		222		408
Töötuskindlustusmaksed		3		9
Ettemaksukonto jääk	9		69	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	329	69	616

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	64 753	11 460	48 074	5 219
Pikaajalised laenud kokku	64 753	11 460	48 074	5 219
Laenukohustused kokku	64 753	11 460	48 074	5 219
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	75 947	11 194	47 116	17 637
Pikaajalised laenud kokku	75 947	11 194	47 116	17 637
Laenukohustused kokku	75 947	11 194	47 116	17 637

2014.a.laenukohustusi korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 296	8 296
Võlad töövõtjatele	1 030	1 030
Maksuvõlad	329	329
Muud võlad	452	452
Muud viitvõlad	452	452
Saadud ettemaksed	426	426
Muud saadud ettemaksed	426	426
Kokku võlad ja ettemaksed	10 533	10 533
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 173	8 173
Võlad töövõtjatele	816	816
Maksuvõlad	616	616
Muud võlad	426	426
Muud viitvõlad	426	426
Saadud ettemaksed	1 985	1 985
Muud saadud ettemaksed	1 985	1 985
Kokku võlad ja ettemaksed	12 016	12 016

Muud võlad 2015: Kasutamata puhkuse reserv 389 €, võlg aruandvale isikule 63 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-2 724	9 301	-2 340	4 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 724	9 301	-2 340	4 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 724	9 301	-2 340	4 237
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 237	12 516	-25 775	-9 022
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 237	12 516	-25 775	-9 022
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 237	12 516	-25 775	-9 022

Saadud 2015:kogutud remondivahendeid omanikelt 12516 €

Tulu 2015: kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 24336 €, videovalvekulude katteks 1439 €

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	26 868	48 154
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 336	2 340
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 204	50 494

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	646	660
Rendi- ja üüritulu	1 751	1 751
Muud	72	66
Kokku muud tulud	2 469	2 477

Muud 2015: intressitulu 31 €, kommunaaltulude ja- kulude vahe 41 €.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	24 336	2 340
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 336	2 340

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldus-hoolduskulud	15 391	20 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 391	20 504

Haldus-hoolduskulud 2015:

Prügivedu	3359 €
Avariiteenus	422 €
Heakorrateenus	174 €
Lifti hooldusteenus	1995 €
Hooldusteenus	4375 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	3444 €
Kindlustuskulud	978 €
Üldkulud	644 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 887	21 373
Sotsiaalmaksud	3 308	7 228
Kokku tööjõukulud	13 195	28 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	4

Tööjõukulud 2015:

Juhatuse esimehe tasu 3282 € + sotsiaalmaks 1083 €
 Juhatuse liikmete preemia 920€ + sotsiaalmaks 304 €
 Majahoidja palgakulu 5345 € + sotsiaalmaksud 1806 €
 Remonditöölise palgakulu 180 € + sotsiaalmaksud 61 €
 Arhiivikorrastaja palgakulu 160 € + sotsiaalmaksud 54 €

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 202	3 789
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks	0	512

Tasu arvestatud juhatuses esimehele ja ühekordset preemiat juhatuses liikmele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu ÕISMÄE TEE 48 (registrikood: 80127737) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	22.08.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee