

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Õismäe 148 Korterühistu

registrikood: 80160387

tänava/talu nimi, Õismäe tee 148

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13511

telefon: +372 5273928, +372 6351212

e-posti aadress: kersti@kraamatupidamine.ee, rein@haaberstimaja.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

	31.12.2014	31.12.2015
Raha	11 583	46 962

Tehtud tööd: 1. Trepikodade värvimine, koos materjali ja töötasuga 6377,17 €

2. Välisuste renoveerimine 2550.- €, magenetsulgurite paigaldamine 715,20 €

Rõdude renoveerimiseks on tellitud insenertehniline lahendus.

Majanduskava 2016 a.

Renoveerimistööde jätkamine 2016 a.

1. Kui üldkoosolekul ei kinnitata laenuvõtmise kava, siis alustame läbikäigu kohal olevate rõdupaneelide vahetust omavahendite arvelt ilmselt augustis.
2. Rõdude rekonstrueerimistöödeks võtame pangalaenu. Laenusumma ca. 150 000.- €.

Siis saame vahetatud kõik rõdude esipaneelid.

Maksimaalselt 5 aastaks laen 150 000 € tagasimakse kuus 2 700 € laenu tagasimakse 0.35 €/m2 korter. (Remondifondi tasu ei tõuse).

Kõik kes tahavad oma rõdud klaasida, siis seda saab teha ainult korteriomanike omavahendite arvel. **Iga korteriomani maksab kinni oma rõdu klaasimise.**

Kõik, kes soovivad rõdusid klaasida, siis koos tellides oleks see soodsam (ca 800 € rõdu), maksta tuleks kohe kogu summa, või kasutada krediiti.

Ühistu toetab seda laenu omavahendite arvelt.

1 aastase laenu korral lisandub ca. 70 € kuus

Rõdudele ja lodžadele võib paigaldada ainult raamideta klaasimissüsteemi.

Enne ehitustööde algust tuleb kõikide korterite omanikel likvideerida ebaseaduslikult kinni ehitatud rõdud ja puhastada rõdud, et saaks teostada rõdude renoveerimistööd.

Maja välisuste ümbruse remont; trepikodade remondi lõpetamine; esikute remont. Läbijooksud korterites 139; 103; 65.

Porivaibad; trepikoja akende pesu; majahoidja ruumi seina soojustamine, I korruse, 3 – toaliste korterite köögiseinad on külmad.

Rein Funk

KÜ esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 962	11 583	2
Nõuded ja ettemaksed	14 645	19 814	
Kokku käibevara	61 607	31 397	
Kokku varad	61 607	31 397	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 307	15 492	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 976	1 873	
Kokku lühiajalised kohustused	47 283	17 365	
Kokku kohustused	47 283	17 365	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 880	5 880	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 152	7 059	
Aruandeaasta tulem	292	1 093	
Kokku netovara	14 324	14 032	
Kokku kohustused ja netovara	61 607	31 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 619	125 699	9
Muud tulud	1 587	534	10
Kokku tulud	39 206	126 233	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 840	-100 516	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 633	-12 493	11
Tööjõukulud	-18 441	-12 131	12
Kokku kulud	-38 914	-125 140	
Põhitegevuse tulem	292	1 093	
Aruandeaasta tulem	292	1 093	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	292	1 093	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 169	-2 141	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 918	-57 182	
Kokku rahavood põhitegevusest	35 379	-58 230	
Kokku rahavood	35 379	-58 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 583	69 813	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 379	-58 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 962	11 583	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 880	7 059	12 939
Aruandeaasta tulem		1 093	1 093
31.12.2014	5 880	8 152	14 032
Aruandeaasta tulem		292	292
31.12.2015	5 880	8 444	14 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 148 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammas tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	46 962	11 583
Kokku raha	46 962	11 583

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	14 645	19 814
sh elanike tasumata arved	3 839	6 504
sh arveldused liikmetega dets kulude osas	10 670	13 310
sh Õismäe tee 146 KÜ ja Starmani elekter	136	0
Kokku nõuded ostjate vastu	14 645	19 814

2015 aasta elanike võlad 5528,13 €, ettemaksud 1688,75 €

Summa 10670 € on detsembrikuu kommunaalide eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris 2016.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	203	199
Sotsiaalmaks	735	677
Kohustuslik kogumispension	11	9
Töötuskindlustusmaksed	41	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	990	927

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 407	11 407	6
Võlad töövõtjatele	908	908	7
Maksuvõlad	990	990	4
Võlg aruandvale isikule	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 307	13 307	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 853	13 853	
Võlad töövõtjatele	772	772	
Maksuvõlad	927	927	
Ettemaks aruandvale isikule	-60	-60	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 492	15 492	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	737	543
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	10 670	13 310
Kokku võlad tarnijatele	11 407	13 853

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	214	124
Võlad töövõtjatele	694	648
Kokku võlad töövõtjatele	908	772

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendite kogumine	60 387	42 002		102 389
Remondikulu			-100 516	-100 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 387	42 002	-100 516	1 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 387	42 002	-100 516	1 873
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendite kogumine	1 873	42 002		43 875
Remondikulu			-9 898	-9 898
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 873	42 002	-9 898	33 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 873	42 002	-9 898	33 977

värvimise tööd koos materjali ja töötasuga 6377,17 €
 magnetlукud 715,20 €
 metalluste renoveerimine 2550 €
 boileri keemiline pesu 255,65 €

 9899 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	10 935	9 651
Heakorrastuse tasud	10 445	8 947
Hooldustasu	6 341	6 585
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 898	100 516
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 619	125 699

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressi tulu	3	4
Kom teenuste vahendamine	1 456	336
Reklaami tulu liftides	0	194
Tallinna linna koolituse toetus	128	0
Kokku muud tulud	1 587	534

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	0	0
Hoolduskulud	7 863	5 227
Halduse kulud	5 404	6 109
Heakorra kulu	1 160	937
Pangateenused	206	220
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 633	12 493

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	13 220	8 643
Sotsiaalmaksud	5 221	3 488
Kokku tööjõukulud	18 441	12 131
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	140	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 645	33 977	19 814	1 873

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 914	2 943
sh arvestatud juhatuse liikme tasu	2 834	2 842
sh arvestatud revidendi tasu	80	101

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

Õismäe 148 Korterühistu (registrikood: 80160387) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN FUNK	Juhatuse liige	06.11.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5273928
E-posti aadress	rein@haaberstimaja.ee
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee