

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: korteriühistu Õismäe tee 115

registrikood: 80167949

tänava/talu nimi, Õismäe tee 115-9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13515

telefon: +372 56802228

e-posti aadress: dagnar.krieger@eesti.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 115 registreeriti 2002.a. ja tegutseb põhikirja alusel, mida on muudetud 31.03.2013.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriomaniike ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib 5-liikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamist ja tugiteenust osutab lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus. Juhatusel liikme tasu oli 192 € kuus kuni 17.04.2015 ja see muudeti üldkoosoleku otsusega väärtuseni 390 € kuus alates 17.04.2015. Töölepingu alusel töötab majahoidja, kes teenindab ka naabermaja Õismäe tee 113. Kulud jagatakse võrdeliselt teenindavale pinnale.

Elamu renoveerimiseks võeti 2005.a. Swedpangast laenu 1460000 kr (93311 €) tagasimakse tähtajaga 10 aastat. 2015.a märtsi lõpuks sai tasutud viimane osa 996 € pangalaenust.

Suuremad ehitus-remonditööd olid:

Video valvesüsteemi ehitus	5152.57 €
Individaalse küttekulu arvestussüsteem	6148.96 €
Trepikäsipuude paigaldamine	792.00 €

Kokku moodustas sihtlaekumiste jääkide summa **19699.00 €**, osakapital nimiväärtuses 3501 €, pangakonto saldo oli 31.12.2015.a. 25 436.76 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 646	25 437	2
Nõuded ja ettemaksed	4 267	5 279	3
Kokku käibevarad	28 913	30 716	
Kokku varad	28 913	30 716	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 928	4 600	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 484	22 615	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 412	27 215	
Kokku kohustised	25 412	27 215	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 501	3 501	
Kokku netovara	3 501	3 501	
Kokku kohustised ja netovara	28 913	30 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 362	30 356	6
Muud tulud	3 011	2 917	7
Kokku tulud	37 373	33 273	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 016	-13 885	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 288	-3 848	9
Tööjõukulud	-13 704	-12 507	10
Muud kulud	-2 365	-3 029	11
Kokku kulud	-37 373	-33 269	
Põhitegevuse tulem	0	4	
Intressikulud	0	-4	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 012	1 818
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 803	870
Kokku rahavood põhitegevusest	-791	2 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4
Kokku rahavood	-791	2 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 437	22 749
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-791	2 688
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 646	25 437

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	3 501	3 501
31.12.2015	3 501	3 501
31.12.2016	3 501	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 115 raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti hea tava kohaselt ning vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus 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 tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid käsitletud tuluna ega nende tasumist kuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende tegelik realiseerimine. Üldkoosoleku otsuse alusel kantakse haldus- ja hooldusvahendite kokkuhoitud jääk (tulem) aasta lõpus üle sihtotstarbeliste remondivahendite jääki. Seega on tulemiaruanDES tulem liidetud kulukirjele "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud", bilansis on sihtotstarbeliste vahendite jääk näidatud kirje "Nõuded ja ettemaksed" alajaotusel "Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed", mis kajastab ühtlasi ühistu omavahendite jääki, väljaarvatud osakapital.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	24 646	25 437
Kokku raha	24 646	25 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	267	267
Ostjatelt laekumata arved	267	267
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 405	3 405
Muud nõuded	595	595
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 267	4 267
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 420	1 420
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 242	3 242
Muud nõuded	617	617
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 279	5 279

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 832	3 832
Võlad töövõtjatele	673	673
Muud võlad	421	421
Muud viitvõlad	421	421
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 928	4 928
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 534	3 534
Võlad töövõtjatele	661	661
Muud võlad	405	405
Muud viitvõlad	405	405
Kokku võlad ja ettemaksed	4 600	4 600

Võlad tarnijatele sisaldab tarnijate jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Muude viitvõlad on detsembri töötasudelt arvutatud maksud(tasumise tähtaeg 10.02.17.a.)

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Remonditasud				
Jooksev perioodi Tulem				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	19 699	13 777	-13 890	19 586
Jooksev perioodi Tulem			3 029	3 029
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 699	13 777	-10 861	22 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 699	13 777	-10 861	22 615
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 615	12 519	-17 016	18 118
Jooksev perioodi Tulem			2 366	2 366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 615	12 519	-14 650	20 484
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 615	12 519	-14 650	20 484

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 346	16 467
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 016	12 889
Laenukulude katteks	0	1 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 362	30 356

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	208	229
Majahoidjateenus	2 572	2 486
Kaugküttevõrgu talumistasu	177	177
Elekter	50	21
Muud	4	4
Kokku muud tulud	3 011	2 917

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-17 016	-12 889
Laenukulude katteks	0	-996
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 016	-13 885

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	0	-154
Juhatuse liikme autohüvitis	0	-85
Raamatupidamis- ja tugiteenus	-2 783	-2 783
Pangateenused	-26	-27
Elamu kindlustus	-427	-427
Hooldusremondi kulud	-795	-236
Halduskulud	-71	-78
Moobil tel. ja interneti kulud	-186	-58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 288	-3 848

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-10 270	-9 371
Sotsiaalmaksud	-3 434	-3 136
Kokku tööjõukulud	-13 704	-12 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduses säästetud vahendite kandmine remondivahenditesse	-2 365	-3 029
Kokku muud kulud	-2 365	-3 029

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	0	-4
Kokku intressikulud	0	-4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 680	3 972
Isikliku auto kasutamise hüvitis	0	85

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
40	59864 EUR
Kokku:	59864 EUR

Juhatusel liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatusel poolt koostatud 2016.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 115 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on KÜ Õismäe tee 115 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel esimees

Dagnar Krieger

Juhatusel liikmed:

Paul Noorkõiv

Andrejs Lunde

Jaanika Tõnisson

Toivo Laev

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „03. mai“ 2017.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56802228
E-posti aadress	dagnar.krieger@eesti.ee