

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Õismäe tee 173

registrikood: 80017575

tänava/talu nimi, Õismäe tee 173
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber:

telefon: +372 6571054, +372 6740443, +372 6571230

e-posti aadress: tilu@arkaadia.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Lisa 17 Täiendav lisa 2	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 173 uus muudetud põhikiri on kinnitatud 05.12.2005.a. ja registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 01.03.2006.a.

KÜ tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2014.a. suurematest töödest teostati maja renoveerimine. Teostati väiksemaid avariitöid, toimus regulaarne survepesuproov soojussõlme kütte- ja sooja vee soojusvahetitele. Tasuti laenulepingu sõlmimise tasu pangale.

KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ palgal üks töötaja - majahoidja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 476	17 029	2
Nõuded ja ettemaksud	40 703	22 373	3
Kokku käibevara	44 179	39 402	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	427 911	2 208	3
Kokku põhivara	427 911	2 208	
Kokku varad	472 090	41 610	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 013	7 621	5
Võlad ja ettemaksud	13 495	16 223	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	409	5 738	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 917	29 582	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	427 911	2 208	5
Kokku pikaajalised kohustused	427 911	2 208	
Kokku kohustused	464 828	31 790	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 786	3 786	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 034	5 952	
Aruandeaasta tulem	-2 558	82	
Kokku netovara	7 262	9 820	
Kokku kohustused ja netovara	472 090	41 610	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	498 333	26 703	8
Muud tulud	481	585	9
Kokku tulud	498 814	27 288	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-479 840	-8 670	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 822	-13 393	11
Tööjõukulud	-5 708	-5 143	12
Muud kulud	-2	0	13
Kokku kulud	-501 372	-27 206	
Põhitegevuse tulem	-2 558	82	
Aruandeaasta tulem	-2 558	82	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr:
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 558	82	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-444 033	11 264	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	248	6 707	
Kokku rahavood põhitegevusest	-446 343	18 053	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	462 441	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 347	-7 612	
Makstud intressid	-8 304	-403	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	432 790	-8 015	
Kokku rahavood	-13 553	10 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 029	6 991	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 553	10 038	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 476	17 029	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 786	5 952	9 738
Aruandeaasta tulem		82	82
31.12.2013	3 786	6 034	9 820
Aruandeaasta tulem		-2 558	-2 558
31.12.2014	3 786	3 476	7 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Õismäe tee 173 KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2014.a. Õismäe tee 173 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamiseist teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto Swedbankis	2 238	13 385
arvelduskonto SEB pangas	1 238	3 644
Kokku raha	3 476	17 029

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 689	15 689		
Ostjatele laekumata arved	15 689	15 689		
Muud nõuded	450 924	23 013	90 211	337 700
Laenu nõuded	450 924	23 013	90 211	337 700
Ettemaksed	450	450		
Tulevaste perioodide kulud	450	450		
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	1 551	1 551		
Kokku nõuded ja ettemaksed	468 614	40 703	90 211	337 700
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 216	14 216		
Ostjatele laekumata arved	14 216	14 216		
Muud nõuded	9 829	7 621	2 208	
Laenu nõuded	9 829	7 621	2 208	
Ettemaksed	536	536		
Tulevaste perioodide kulud	536	536		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 581	22 373	2 208	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	77
Sotsiaalmaks	234	208
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	291

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 05-074098-JM	1 995	1 995			2,69%	30.03.2015
Laen Swedbankist nr. 08-045667-JI-1	448 929	21 018	90 211	337 700	2,78%	30.11.2031
Pikaajalised laenud kokku	450 924	23 013	90 211	337 700		
Laenukohustused kokku	450 924	23 013	90 211	337 700		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr. 05-074098-JM	9 829	7 621	2 208			
Pikaajalised laenud kokku	9 829	7 621	2 208			
Laenukohustused kokku	9 829	7 621	2 208			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 590	11 590	
Võlad töövõtjatele	864	864	
Maksuvõlad	326	326	4
Saadud ettemaksed	715	715	
Tulevaste perioodide tulud	715	715	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 495	13 495	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 449	14 449	
Võlad töövõtjatele	834	834	
Maksuvõlad	291	291	4
Saadud ettemaksed	649	649	
Tulevaste perioodide tulud	649	649	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 223	16 223	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 585	20 429	-16 685	5 329
Reservfond	409			409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 994	20 429	-16 685	5 738
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 994	20 429	-16 685	5 738
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 329	502 611	-509 491	-1 551
Reservfond	409			409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 738	502 611	-509 491	-1 142
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 738	502 611	-509 491	-1 142

Seisuga 31.12.2013 on remondifondi jääki 5329,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 36147,- eurot. Remondifondi kanti remondi käigus saadud vanametalli müügi tulu summas 4023,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud laen summas 462441,- eurot. Remonditöödeks tehti 2014.aastal kulutusi summas 479840,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti laenu tagasimakseid summas 21347,- eurot ja laenu intressimakseid summas 8304,- eurot. Seisuga 31.12.2014 ületasid remondifondi kulud tulusid summas 1551,- eurot, mis on kajastatud nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Seisuga 31.12.2013 on reservfondijääk 409,- eurot. Aruandeperioodil ei väljastatud reservfondi arveid ühistu liikmetele ega ei tehtud kulutusi reservfondist. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2014 seisuga on 409,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 451	7 412
Tehnohooldus	3 893	3 893
Heakord	6 208	5 890
Kindlustustasud	941	838
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	479 840	8 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	498 333	26 703

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	481	576
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	9
Kokku muud tulud	481	585

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	479 840	8 670
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	479 840	8 670

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldamine	7 412	7 395
Tehnohooldus	7 119	4 828
Heakord	351	333
Kindlustus	940	837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 822	13 393

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 260	3 838
Sotsiaalmaksud	1 448	1 305
Kokku tööjõukulud	5 708	5 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	2	0	16
Kokku muud kulud	2	0	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulud	-8 304	-403
Intressitulud	8 304	403
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	468 164	1 988	24 045	7 221

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	498 814
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 288

Raamatupidamiskohustuslased ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)						
2014.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)			
Elektrienergia	4414	4414	0			
Soojusenergia/gaas	46188	46084	104			
Vesi ja kanalisatsioon	835	835	0			
Prügivedu	3528	3526	2			
E-arve teenustasu	44	48	-4			
Kokku	55009	54907	102			

Rohkem kogutud soojusenergia tasud on lõstetud bilanssi ja kajastatud liikmete ettemaksetena						

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2014. a majandusaasta aruandele

Korterühistu Öismäe tee 173 2014 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "22." 04 2015
otsusega, allkirjastamine
"22." 04 2015.a.

Juhatuse liige
Nikolai Ivanov

Juhatuse liige
Jüri Bondar

Juhatuse liige
Kirsti Jahilo

Juhatuse liige
Kaare Tamm

Juhatuse liige
Ruth Kivistik

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740443
Telefon	+372 6571230
Telefon	+372 6571054
E-posti aadress	tiiu@arkaadia.ee