

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Õismäe tee 81

registrikood: 80100632

tänavatänu nimi, Õismäe tee 81

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 13515

**e-posti aadress:** info@clipso.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 Materiaalne põhivara                           | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Annetused ja toetused                          | 11 |
| Lisa 10 Muud tulud                                    | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 13 Muud kulud                                    | 12 |
| Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud                   | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                              | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

### Juhatus tegevusaruanne

01.01.2014-31.12.2014

Korteriühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaaksete vahendamine elanikele.

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus 01.12.2014-31.12.2014. Ühistu osakapital 2200 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2014 on -692 €, aruandeaasta tulem 1447 €, kokku netovara 2955 €.

### Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus

#### Üldkoosolek

2014. aastal toimus kolm korteriühistu üldkoosolekut:

31.01.2014 – Kohtuhagi nõudega eelmise juhatuse vastu alustamine.

19.05.2014 - koosolek ei toimunud päevakorra mitte kinnitamise tõttu.

11.06.2014 - majandusaasta aruandekoosolek, majanduskava ja remonttööde plaani kinnitamine. Juhatuse liige Karla Kiiratsi juhatuselt tagasikutsumine. Juhatuse uue liikmete valimine. Volitatud isiku valimine juhatuse esimehega käsunduslepingu sõlmimiseks.

#### Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Ühistu juhatus oli kolmeliikmeline kuni juunikuuni 2014. Juhatuse liige K. Kiirats esitas juunis avalduse juhatuselt tagasiastumise kohta, uueks juhatuse liikmeteks valiti Igor Torgašov ja Juulia Udras, alates 11.06.2014 on juhatus neljaliikmeline.

2013 aasta toimus 11 juhatuse koosolekut. Juhatuse koosolekute päevakordades:

- üldkoosolekute ettevalmistamine ja korraldamine.
- ühistus tehtavad remonttööd , nende läbiviimine, omaniku järelevalve teostava ettevõtte valimine.
- uute soojussõlme hooldaja ja käidukorraldaja otsimine.
- hagi esitamine.
- igapäeva ühistu tegevust puudutavad jooksvad küsimused.

#### Lepingulised töötajad

Töötajaid oli 3 (kolm) 2014 aastal. Juhatuse esimees töötab käsunduslepingu alusel. Juhatuse liikme tasu suurus on kinnitatud 11.06.2014.a.toimunud korteriühistu üldkoosolekul.

Raamatupidaja töötab töövõtulepingu alusel. Töötasu kinnitatud 11.06.2014.a. toimunud korteriühistu üldkoosolekul.

Koristaja-majahoidja töötab töövõtulepingu alusel. Töötasu kinnitatud 11.06.2014.a. toimunud korteriühistu üldkoosolekul. Ühistu tööjõukulud kokku 11570 €.

#### Mitmesugused tegevuskulud

Tegevuskuludest moodustasid kõige suurema osa juriidilise teenindamise kulud ja kohtuotsuse alusel määratud hüvitis 945 €.

Kantseleitarbed, infotehnoloogia, pangateenused, EKL liikmemaks, muud kulud kokku oli 778 €.

#### Elamu jooksev remont ja hooldustööd

Hooldustöödest moodustasid suurema osa majaümbruse ja sisekoristusvahendite kulud, kokku 499 €. Elamu pisiremondi kulud ja muud hoolduskulud kokku 104 €.

#### Käiduteenus, fonolukkude ja soojussõlme hooldus

Soojussõlme hooldus ja käiduteenus kokku 952€. Mõlema teenuse osutaja vahetus alates novembrikuust. Käiduteenust osutab alates 01.11.2014 AS E-Service.

Soojussõlme hooldaja on FIE-na töötav isik.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 33 170        | 33 152        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 830         | 7 636         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>41 000</b> | <b>40 788</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                         | 0             | 52            | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>      | <b>52</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>41 000</b> | <b>40 840</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 775         | 3 681         | 4,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 31 270        | 35 651        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>38 045</b> | <b>39 332</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>38 045</b> | <b>39 332</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 200         | 2 200         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -692          | 2 173         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 447         | -2 865        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 955</b>  | <b>1 508</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>41 000</b> | <b>40 840</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 29 528         | 18 324         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 428            | 9       |
| Muud tulud                                                 | 111            | 407            | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 639</b>  | <b>19 159</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -13 295        | -3 084         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 871         | -7 408         | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -11 570        | -11 272        | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -53            | -80            | 5       |
| Muud kulud                                                 | -407           | -184           | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-28 196</b> | <b>-22 028</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 443</b>   | <b>-2 869</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              | 14      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 447</b>   | <b>-2 865</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014      | 2013         |
|--------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |           |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 443     | -2 869       |
| Korrigeerimised                                        |           |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 53        | 80           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>53</b> | <b>80</b>    |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -194      | 2 475        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 288    | 2 802        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14</b> | <b>2 488</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |           |              |
| Laekunud intressid                                     | 4         | 4            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>4</b>  | <b>4</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>18</b> | <b>2 492</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 33 152    | 30 660       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>18</b> | <b>2 492</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 33 170    | 33 152       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2012         | 2 200                                   | 2 173               | 4 373          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 865              | -2 865         |
| 31.12.2013         | 2 200                                   | -692                | 1 508          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 447               | 1 447          |
| 31.12.2014         | 2 200                                   | 755                 | 2 955          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 81

aruandeperiood 01.01.2014-31.12.2014

Korteriühistu Õismäe tee 81 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. 2014.aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale

varaobjektid, mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta või soetusmaksumus

1280 EUR või rohkem. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi                                  | Kasulik eluiga |
|------------------------------------------------------|----------------|
| arvutid ja arvutisüsteemid, muu materiaalne põhivara | 5              |

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 33 170     | 33 152     |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 7 660        | 7 660          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 660        | 7 660          |
| Ettemaksed                        | 170          | 170            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 170          | 170            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 830</b> | <b>7 830</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 456        | 7 456          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 456        | 7 456          |
| Ettemaksed                        | 180          | 180            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 180          | 180            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 636</b> | <b>7 636</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 113        | 97         |
| Sotsiaalmaks                                  | 528        | 438        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 9          | 11         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 18         | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>668</b> | <b>562</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |      | Masina- ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku  |
|---------------------|------|-----------------------|--------------------------------|--------|
| <b>31.12.2012</b>   |      |                       |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 332  | 332                   | 5 111                          | 5 443  |
| Akumuleeritud kulum | -200 | -200                  | -5 111                         | -5 311 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 132  | 132                   | 0                              | 132    |
| Amortisatsioonikulu | -80  | -80                   |                                | -80    |
| <b>31.12.2013</b>   |      |                       |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 332  | 332                   | 5 111                          | 5 443  |
| Akumuleeritud kulum | -280 | -280                  | -5 111                         | -5 391 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 52   | 52                    | 0                              | 52     |
| Amortisatsioonikulu | -52  | -52                   |                                | -52    |
| <b>31.12.2014</b>   |      |                       |                                |        |
| Soetusmaksumus      | 332  | 332                   | 5 111                          | 5 443  |
| Akumuleeritud kulum | -332 | -332                  | -5 111                         | -5 443 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0    | 0                     | 0                              | 0      |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 206        | 5 206          |
| Võlad töövõtjatele               | 898          | 898            |
| Maksuvõlad                       | 668          | 668            |
| Muud võlad                       | 3            | 3              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 775</b> | <b>6 775</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 382        | 2 382          |
| Võlad töövõtjatele               | 732          | 732            |
| Maksuvõlad                       | 562          | 562            |
| Muud võlad                       | 5            | 5              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 681</b> | <b>3 681</b>   |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012 | Saadud | Tulu    | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|---------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Kasutamata remonditasud                                     | 27 592     | 11 143 | -3 084  | 35 651     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 27 592     | 11 143 | -3 084  | 35 651     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 27 592     | 11 143 | -3 084  | 35 651     |
|                                                             |            |        |         |            |
|                                                             | 31.12.2013 | Saadud | Tulu    | 31.12.2014 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Kasutamata remonditasud                                     | 35 651     | 8 914  | -13 295 | 31 270     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 35 651     | 8 914  | -13 295 | 31 270     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 35 651     | 8 914  | -13 295 | 31 270     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 16 233        | 15 240        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 13 295        | 3 084         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>29 528</b> | <b>18 324</b> |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | 2014     | 2013       |
|-------------------------------------|----------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 0        | 428        |
| Koolitustoetus                      | 0        | 0          |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>0</b> | <b>428</b> |

**Lisa 10 Muud tulud**

(eurodes)

|                         | 2014       | 2013       |
|-------------------------|------------|------------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 29         | 51         |
| Muud                    | 82         | 356        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>111</b> | <b>407</b> |

**Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                        | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 70           | 93           |
| Muud                                   | 2 801        | 7 315        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 871</b> | <b>7 408</b> |

**Lisa 12 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                                | 2014          | 2013          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 658         | 8 444         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 912         | 2 828         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 570</b> | <b>11 272</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

**Lisa 13 Muud kulud**

(eurodes)

|                         | 2014       | 2013       |
|-------------------------|------------|------------|
| Muud                    | 407        | 184        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>407</b> | <b>184</b> |

**Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

|                                          | 2014     | 2013     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                            | 4        | 4        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>4</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 40         | 40         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 7 660      | 7 455      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2014  | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 000 | 3 230 |

### Juhatuse allkirjad 2014.aasta majandusaasta aruandele

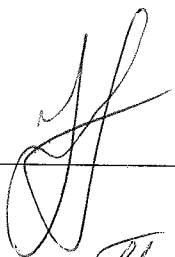
Korteriühistu Õismäe tee 81 juhatus on koostanud 2014.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud Korteriühistu Õismäe tee 81 üldkoosolekul **15.04.2015.a.**

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

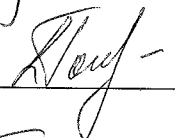
#### Juhatuse allkirjad:

**Igor Torgašov** (juhatuse liige)



kuupäev 15.04.2015 .a.

**Ljudmilla Karamõševa** (juhatuse liige)



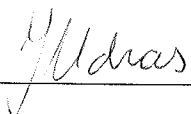
kuupäev 15.04.2015 .a.

**Ljudmilla Truš** (juhatuse liige)



kuupäev 15.04.2015 .a.

**Juulia Udras** (juhatuse liige)



kuupäev 15.04.2015 .a.

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | info@clipso.ee |