

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Õismäe tee 122 Korterühistu

**registrikood:** 80107640

**tänava/talu nimi,** Õismäe tee 122

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 13513

**e-posti aadress:** toomas.uustalu@tunahaldus.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Laenukohustused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Juhatus tegevusaruanne 2014. a.

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatusse kuulusid Raul Aarpuu, Urmo Orav (juhatuse esimees), Valeri Makarov, Natalie Karolin, Mari-Triin Vaher. Juhatus liikmetele tasu ei makstud, juhatus esimehele kompenseeriti osaliselt isikliku auto kasutamise kulu.

Juhatus kogunes korralistele koosolekutele viiel korral, jooksvalt arutati tegevust interneti vahendusel.

Võlglasti oli ühistul neli korteriomanikku, neist kahega lepiti kokku maksegraafikud, üks ootab pärimise vormistamist, üks anti kohtusse. Võlgnevuste summa aastavahetuse seisuga oli 4 968 €, suurim võlg 2 373 €.

### Tulud.

2014. aastal koguti liikmetelt raha

- halduskuludeks 6 595 €,
- koristamiseks 4 242 €,
- hooldusfondi 6 095 € ja veemõõtjate taatlemiseks 2 070 €,
- remondifondi 22 701 €,
- elanikelt viivised 706 €.
- prügiveoks, üldelektriiks, soojuseks ja veeteenuste eest 56 314 €,
- laenu tagastamiseks 7 978 €
- lifti hooldamiseks 918 €,

### Kulud.

2014. aastal kulutati ühistu raha:

- halduskuludeks 6 342 €,
- koristamiseks 4 299 €,
- hooldustöödeks 6 888 €,
- remondiks 700 €,
- prügiveoks, üldelektriiks, soojuseks ja veeteenuste eest 56 315 €
- laenumaksete tasumiseks 7 978 €,
- lifti igakuiseks hooldamiseks 920 €.

1. Halduskulud koosnesid halduri (OÜ Tuna Haldus) tasust, raamatupidaja tasust ja juhatus esimehe osalisest autokompensatsioonist.

2. Koristamise tööleping on sõlmitud O.Solonitšnikuga, brutotöötasu 230 €, koos kõigi maksudega 338 €, puhkusetasu 1 kuupalga ulatuses.

3. Hoolduskulud:

- a. elektri käidujuhtimine, leping OÜ Haabersti Ehitus, kuutasu 30 €, kokku 364 €.
- b. avariidispetsšer OÜ Haabersti Haldus, kuutasu 49 €, kokku 585 €.
- c. muru niitmine suvel maja ümber, kokku 126 €.
- d. pangateenused on ülekandetasud Swedbank ja SEB pangas, kokku 222 €.
- e. saali rent üldkoosolekuks koolis 24 €,
- f. ühekordne konteiner elanikele suurema prahi ära viskamiseks 241 €,
- g. katus puhastati vanadest akendest ja muust prahist ning paigaldati võred lindude eemal hoidmiseks katuseehitistest 533 €, OÜ Tuna Meister,
- h. liftidele tehti korraline kontroll 183 € OÜ Inspecta Estonia, vahetati välja kaks valgusega nuppu kokku 24 €;
- i. sisevaheuksed puhastati, krunditi, värviti, 346 €, OÜ Tuna Meister,

- j. küttekulude arvestusteenus 9 kuu eest 720 €, süsteemi hooldus 82 €, OÜ AGR,
- k. koristusvahendeid ei ostetud;
- l. juhatusel reservist kulutati 6 888 € muudeks töödeks ja kuludeks (ülduste võtmed ja lukkude parandused 227 €, avariitööd kuuel korral 211 €, veemõõtjate taatlemine 2 070 €, mis küsiti hiljem elanikelt tagasi, kanalisatsioonipüstiku vahetus I trepikojas kelder – 12. krt 595 €, tõlketööd 88 €, välisvalgustite vahetus II trepikoja ees 111 €, grafiti eemaldamine maja otsaseinalt 112 €, muud tööd 160 €).

Remondifondi raha kulutati majakarbi ja ühistu tegevuse kindlustuseks 700 €,

Remondifondi aruanne:

- 2013. aasta lõpus oli remondifondis 44 539 € ja aasta tulem oli 2 355 €,
- 2014. aasta jooksul
  - a. koguti juurde 22 701 €,
  - b. koguti ühistu liikmetelt laenu tagasimakseid 7 978 €
  - c. kulutati remondiks 700 €, maksti pangale tagasi 7 978 €,
- remondifondi seis 31.12.2014.a. oli 68 895 €.

Laenu aruanne: laenuleping nr 11-03945-JI, maksetähtaeg 30.06.2016, intress 6,805 % aastas

- ühistu võttis 2011.-12. a. Swedbankist laenu küttesüsteemi remondiks 30 431 €,
  - 2012.-13. a. tasus ühistu pangale tagasi 12 159 € põhivõlga ja 3 332 € intresse,
  - 2014. a. tasus ühistu pangale tagasi 6 934 € põhivõlga ja 1 044 € intresse,
  - laenu jääk aastavahetusel 2014/2015 oli 11 338 €.
4. Prügiveo leping on sõlmitud OÜga Adelan Prügiveod, segaolmeprügi konteinerid 0,8 m<sup>3</sup> äraveoga kaks korda nädalas, vanapaberi konteinerid 0,6 m<sup>3</sup> äraveoga kaks korda kuus, biojätmete konteinerid 0,14 m<sup>3</sup> äraveoga kord nädalas. Kulu oli 1 600 €.
  5. Liftide igakuise hoolduse leping on sõlmitud OÜga Formet Lift, kuutasu 76,70 €,
  6. üldelektrit (sooja vee ringluspump, keskkütte pump, üldvalgustus, lift) kulus 1 571 € eest, AS Elektrimüügi leping,
  7. soojust (kütteks ja vee soojendamiseks) kulus 42 415 € eest, AS Tallinna Küte leping,
  8. vee- ja kanalisatsiooniteenust kasutasime 11 728 € eest, AS Tallina Vesi leping.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 888	53 842	
Nõuded ja ettemaksud	23 773	18 230	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>96 661</b>	<b>72 072</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	3 909	11 337	2
<b>Kokku põhivara</b>	<b>3 909</b>	<b>11 337</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>100 570</b>	<b>83 409</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 428	6 934	3
Võlad ja ettemaksud	13 287	13 094	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 895	44 541	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>89 610</b>	<b>64 569</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 910	11 337	3
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>3 910</b>	<b>11 337</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>93 520</b>	<b>75 906</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 148	5 148	
Aruandeaasta tulem	1 902	2 355	
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 050</b>	<b>7 503</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>100 570</b>	<b>83 409</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 620	17 201	
<b>Kokku tulud</b>	<b>20 620</b>	<b>17 201</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-700	-767	6
Mitmesugused tegevuskulud	-14 431	-10 354	
Tööjõukulud	-4 299	-4 216	7
<b>Kokku kulud</b>	<b>-19 430</b>	<b>-15 337</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 190</b>	<b>1 864</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	712	491	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 902</b>	<b>2 355</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 190	1 864
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 885	11 663
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 740	-7 660
Laekunud intressid	706	487
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 354	19 995
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>21 395</b>	<b>26 349</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	4
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-2 355	-3 616
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2 355</b>	<b>-3 616</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>19 046</b>	<b>22 737</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 842	31 105
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>19 046</b>	<b>22 737</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 888	53 842

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2012</b>	5 148	3 616	8 764
Aruandeaasta tulem		2 355	2 355
Muud muutused netovaras		-3 616	-3 616
<b>31.12.2013</b>	5 148	2 355	7 503
Aruandeaasta tulem		1 902	1 902
Muud muutused netovaras		-2 355	-2 355
<b>31.12.2014</b>	5 148	1 902	7 050



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Õismäe tee 122 on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2014.a. Õismäe tee 122 Korterühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Finantskohustused

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 laenuõudena liikmete vastu.

Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intressi tasumise hetkel.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete 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 tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 657	15 657	
Ostjatelt laekumata arved	15 657	15 657	
Muud nõuded	11 337	7 428	3 909
Laenunõuded	11 337	7 428	3 909
Ettemaksed	682	682	
Tulevaste perioodide kulud	682	682	
Laekumata intressid	6	6	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>27 682</b>	<b>23 773</b>	<b>3 909</b>

  

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 611	10 611	
Ostjatelt laekumata arved	10 611	10 611	
Muud nõuded	18 271	6 934	11 337
Laenunõuded	18 271	6 934	11 337
Ettemaksed	681	681	
Tulevaste perioodide kulud	681	681	
Laekumata intressid	4	4	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>29 567</b>	<b>18 230</b>	<b>11 337</b>

Kirjel nõuded ostjate vastu näidatakse liikmetelt laekumata summasid kommunaal- ja muude teenuste eest. Laenunõuete kirjel kajastatakse liikmete poolt tasumata pangalaenu summad.

### Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank nr. 11-039415-JI	11 338	7 428	3 910	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>11 338</b>	<b>7 428</b>	<b>3 910</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>11 338</b>	<b>7 428</b>	<b>3 910</b>	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank nr. 11-039415-JI	18 271	6 934	11 337	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>18 271</b>	<b>6 934</b>	<b>11 337</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>18 271</b>	<b>6 934</b>	<b>11 337</b>	

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 457	8 457	
Võlad töövõtjatele	499	499	
Maksuvõlad	311	311	5
Ostjate ettemaksed	4 020	4 020	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 287</b>	<b>13 287</b>	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 906	7 906	
Võlad töövõtjatele	642	642	
Maksuvõlad	371	371	5
Ostjate ettemaksed	4 175	4 175	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 094</b>	<b>13 094</b>	

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	100
Sotsiaalmaks	248	242
Kohustuslik kogumispension	2	10
Töötuskindlustusmaksed	15	19
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>311</b>	<b>371</b>

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembris ja detsembris 2014.a. arvestatud töötasudelt deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris ja veebruaris 2015.a., millal need ka tasuti.

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-700	-767
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-700</b>	<b>-767</b>

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-2 978	-2 991
Sotsiaalmaksud	-1 321	-1 225
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-4 299</b>	<b>-4 216</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2015

**Õismäe tee 122 Korterühistu (registrikood: 80107640) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI MAKAROV	Juhatuse liige	18.05.2015
RAUL AARPUU	Juhatuse liige	03.06.2015
Resolutsioon:	allkirjastan	
MARI-TRIIN VAHER	Juhatuse liige	07.06.2015
NATALIE KAROLIN	Juhatuse liige	30.06.2015
URMO ORAV	Juhatuse liige	30.06.2015

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas.uustalu@tunahaldus.ee