

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 140

**registrikood:** 80153456

**tänava/talu nimi,** Õismäe tee 140-14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 13511

**telefon:** +372 53485437, +372 5261095, +372 53069049

**e-posti aadress:** alesja.levtsenko@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Muud võlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 15 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 17 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 140 on mittetulundusühing. Põhitegevuseks on elumaja haldamine.

Juhatus on viieliikmeline.

Nende 2014.a. palgafond oli 6 081.-eurot.

Keskmine töötajate arv 2014.a. oli 2 inimest.

Kokku palgafond oli 2014.a. 8 956 eurot.

2014.a. Arvestati 2 530.-eurot sotsiaalmaksu, 7.-eurot töötuskindlustusmaksu, -339.- eurot puhkuse reservi.

Aastal 2014 olid tehtud järgmised tööd:

**Küttus.** Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, "Tallinna Küte" inspektorile üleandmine suveperioodil akti allakirjutamisega.

**Veesüsteem.** Avariide ja väljavoolude kõrvaldamine. Avariiosa väljavahetamine.

**Elektrisüsteem.** Igakuine kontrollülevaade korruseliste elektrikilpide, elektrikaablite kontroll koridorides, keldrites, põõningus, välivalgustamine. Elektrienergia säästliku kulu kontroll. Sissekäigu uste koodilukkude kontroll.

**Põõningurum.** Süstemaatiline (mitte harvem kui 2 nädala pärast) ruumi ülevaade, küttesüsteemi, katust, ventilatsioon ja suitsukorstnate. Rikkisolekute kõrvaldamine.

**Sissekäikude ja maja ümbrusterritooriumi koristus.** Säilitatud põhilist struktuuri koristamise korraldamises. Koristajate varustamine vajalikude vahenditega. Talvisel ajal parandatud koristamis meetodeid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 303	26 979	2
Nõuded ja ettemaksud	13 977	14 132	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>47 280</b>	<b>41 111</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>47 280</b>	<b>41 111</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	9 340	8 450	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 612	26 573	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>39 952</b>	<b>35 023</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>39 952</b>	<b>35 023</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 907	4 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 181	88	
Aruandeaasta tulem	1 240	1 093	
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 328</b>	<b>6 088</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>47 280</b>	<b>41 111</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 768	13 611	11
Muud tulud	1 039	381	12
<b>Kokku tulud</b>	<b>18 807</b>	<b>13 992</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 129	-2 246	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 162	-2 803	14
Tööjõukulud	-8 279	-7 853	15
<b>Kokku kulud</b>	<b>-17 570</b>	<b>-12 902</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 237</b>	<b>1 090</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	16
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 240</b>	<b>1 093</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Muud põhitegevuse tulude laekumised	92 415	94 670	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-77 591	-77 070	
Väljamaksed töötajatele	-8 503	-7 825	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>6 321</b>	<b>9 775</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	16
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	16
<b>Kokku rahavood</b>	<b>6 324</b>	<b>9 778</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 979	17 201	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>6 324</b>	<b>9 778</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 303	26 979	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2012</b>	4 907	88	4 995
Aruandeaasta tulem	0	1 093	1 093
<b>31.12.2013</b>	4 907	1 181	6 088
Aruandeaasta tulem	0	1 240	1 240
<b>31.12.2014</b>	4 907	2 421	7 328

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 140 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. Õismäe 140 KÜ-I ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### 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).

#### 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 vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

#### Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korregeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustena töövõtjate ees.



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	33 303	26 979
<b>Kokku raha</b>	<b>33 303</b>	<b>26 979</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 361	13 361	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	13 361	13 361	0	0	4
Ettemaksed	616	616	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	616	616	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 977</b>	<b>13 977</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 514	13 514	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	13 514	13 514	0	0	4
Ettemaksed	618	618	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	618	618	0	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>14 132</b>	<b>14 132</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>13 361</b>	<b>13 514</b>
Nõuded liikmete vastu	12 947	12 909
Ostjatelt laekumata arved	414	605
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>13 361</b>	<b>13 514</b>

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	61
Sotsiaalmaks	224	192
Kohustuslik kogumispension	7	3
Töötuskindlustusmaksed	0	4
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>374</b>	<b>260</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 669	8 669	0	0	7
Võlad töövõtjatele	273	273	0	0	8
Maksuvõlad	374	374	0	0	5
Muud võlad	0	0	0	0	9
Saadud ettemaksed	24	24	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	24	24	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 340</b>	<b>9 340</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 506	7 506	0	0	7
Võlad töövõtjatele	611	611	0	0	8
Maksuvõlad	260	260	0	0	5
Muud võlad	16	16	0	0	9
Muud viitvõlad	16	16	0	0	
Saadud ettemaksed	57	57	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	57	57	0	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>8 450</b>	<b>8 450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Adelan Prügiveod OÜ	0	162
Tallinna Vesi AS	930	999
Eesti Energia AS	418	425
Tallinna Küte AS	6 972	5 784
Formet-Lift OÜ	77	77
Vladehitus OÜ	104	32
Haabersti Ehitus OÜ	27	27
Ekovir OÜ	162	0
STV AS	-21	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>8 669</b>	<b>7 506</b>

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	273	611
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>273</b>	<b>611</b>

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	0	0	0	0
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	16	16	0	0
Muud viitvõlad	16	16	0	0
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtkulud remondiks	19 650	9 169	-2 246	26 573
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	19 650	9 169	-2 246	26 573
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	19 650	9 169	-2 246	26 573
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtkulud remondiks	26 573	9 168	-5 129	30 612
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	26 573	9 168	-5 129	30 612
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	26 573	9 168	-5 129	30 612

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	12 639	11 365
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	5 129	2 246
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>17 768</b>	<b>13 611</b>

## Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Viivised elanikult	1 039	381
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>1 039</b>	<b>381</b>

## Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-5 129	-2 246
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-5 129</b>	<b>-2 246</b>

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenused	-2 723	-1 767
Käidujuhtimise tasu	-328	-328
Muud	-1 111	-708
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-4 162</b>	<b>-2 803</b>

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-6 081	-5 486
Sotsiaalmaksud	-2 530	-2 321
Töötuskindlustuskulud	-7	-20
Puhkusekohustused sots. maksuga	339	-26
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-8 279</b>	<b>-7 853</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laekunud intressid	3	3
<b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.15

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 140 (registrikood: 80153456) 01.01.2014 - 31.12.2014  
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

### Allkirjastaja nimi

Aleksandr Šubin

Alesja Levtšenko

Anatoly Chokha

Jaak Suurlaht

Viktor Vinogradov

### Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

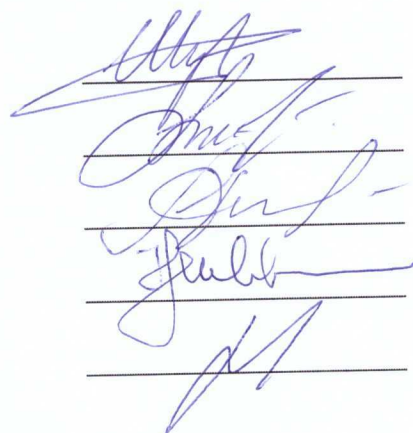
Juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse liige

### Kuupäev ja allkiri



## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53069049
Mobiiltelefon	+372 53485437
Mobiiltelefon	+372 5261095
E-posti aadress	alesja.levtsenko@gmail.com