

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Õismäe 123

registrikood: 80156621

tänav nimi: Õismäe tee 123

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13515

telefon: +372 5030490, +372 5162056

faks: +372 6404891

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 123 registreeriti 02.11.2001.a. Registrikood 80156621.

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 123 asuva maja majandamine ja haldamine.

Korteriühistu Õismäe 123 alustas majandustegevust 01.01.2002.a. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Palgalisi töötajad ei ole.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kaks juhatuse liikmed saavad isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni : 32 eur ja 64 eur kuus.

Maja hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

2014.a. Majandusaastal suuri remonditöid ei tehtud.

Laenutagasmakse - 5586,00 eur, laenu tagasmakse intress - 641,57 eur,

maja kindlustus 447,61 eur, hoolduskulud - 9 245,65 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 643	8 113	2
Nõuded ja ettemaksed	15 183	12 488	3
Kokku käibevara	22 826	20 601	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 544	22 730	3
Kokku põhivara	16 544	22 730	
Kokku varad	39 370	43 331	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 200	5 600	4
Võlad ja ettemaksed	3 982	3 537	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 182	9 137	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 544	22 730	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 656	4 308	6
Kokku pikaajalised kohustused	20 200	27 038	
Kokku kohustused	30 382	36 175	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 425	2 425	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 731	3 817	
Aruandeaasta tulem	1 832	914	
Kokku netovara	8 988	7 156	
Kokku kohustused ja netovara	39 370	43 331	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 351	17 153	7
Muud tulud	664	388	8
Kokku tulud	20 015	17 541	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 848	-5 396	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 693	-10 335	10
Kokku kulud	-17 541	-15 731	
Põhitegevuse tulem	2 474	1 810	
Muud finantstulud ja -kulud	-642	-896	12
Aruandeaasta tulem	1 832	914	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 474	1 810
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 095	605
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	445	-1 294
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-652	1 545
Kokku rahavood põhitegevusest	172	2 666
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 586	-5 396
Makstud intressid	-642	-896
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 586	5 396
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-642	-896
Kokku rahavood	-470	1 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 113	6 343
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-470	1 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 643	8 113

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 425	3 817	6 242
Aruandeaasta tulem		914	914
31.12.2013	2 425	4 731	7 156
Aruandeaasta tulem		1 832	1 832
31.12.2014	2 425	6 563	8 988

KÜ Õismäe 123 osakapital on 2 425 eur, mis jaguneb korteriomaniike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 123 Korteriühistu 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	7 643	7 909
Raha teel	0	204
Kokku raha	7 643	8 113

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Rahaliste vahendite jääk on 7643,62 eur.

Nendest:

-Swedbangas - 7643 eur

-SEB pangas - 0 eur.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	22 744	6 200	16 544
Laenunõuded	22 744	6 200	16 544
Nõuded liikmete vastu	5 586	5 586	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	3 397	3 397	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 727	15 183	16 544

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	28 330	5 600	22 730
Laenunõuded	28 330	5 600	22 730
Nõuded liikmete vastu	3 918	3 918	
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	2 970	2 970	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 218	12 488	22 730

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	6 200	6 200		
Lühiajalised laenud kokku	6 200	6 200		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	16 544		16 544	
Pikaajalised laenud kokku	16 544		16 544	
Laenukohustused kokku	22 744	6 200	16 544	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	5 600	5 600		
Lühiajalised laenud kokku	5 600	5 600		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	22 730		22 730	
Pikaajalised laenud kokku	22 730		22 730	
Laenukohustused kokku	28 330	5 600	22 730	

2008.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 53253,88 EUR.

Laenu jääk moodustab 2014.a 31. detsembri seisuga 22 743,65 EUR .

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 982	3 982
Kokku võlad ja ettemaksed	3 982	3 982

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 537	3 537
Kokku võlad ja ettemaksed	3 537	3 537

Tarnijatele tasumata arvete saldo 3982,44 eur sisaldab 2014.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2015.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	2 763	7 837	-6 292	4 308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 763	7 837	-6 292	4 308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 763	7 837	-6 292	4 308
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	4 308	7 838	-8 490	3 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 308	7 838	-8 490	3 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 308	7 838	-8 490	3 656

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 861	10 861
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 490	6 292
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 351	17 153

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013
Muud tulud (viivised)	664	388
Kokku muud tulud	664	388

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Pangalaenu tasumine	-5 586	-5 396
T/sõlme automaatika	-2 262	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 848	-5 396

2014.a suuri remonditöid ei tehtud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-7 024	-6 988
Muud	-2 669	-3 347
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 693	-10 335

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- elamu kindlustus
- interenti kasutamine
- energiahaldusteenus
- ruumianduri paigaldus
- ühenduste paigaldamine
- trepikäsipuude paigaldus
- muud

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab lepingu alusel Haabersti Haldus OÜ.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	0	0
Intressikulud	-642	-896
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-642	-896

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalaenu tasutud intress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	1 200	1 200

Ühistul ei ole palgalisi töötajad. Vastavalt üldkoosoleku otsusele kaks juhatuse liikmed saavad isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni.

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistul saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Korteriühistu Õismäe 123 (registrikood: 80156621) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ALLMERE	Juhatuse liige	29.06.2015
REIN ELIAS	Juhatuse liige	30.06.2015
ANU TARI	Juhatuse liige	30.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 5162056
Mobiiltelefon	+372 5030490
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee