

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Õismäe 6

registrikood: 80157810

tänava/talu nimi, Õismäe tee 6-25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13511

telefon: +372 6572009, +372 56807240, +372 6749061, +372 5296483, +372 5282304, +372 55689068, +372 6749863, +372 5152143

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a.. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2014.a. majandusaasta kohta.

2005.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2014 oli 4254,73€ ja laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.06.2015.

Laenudega seotud kindlustumakseid tasuti 2014.a. summas 957,00€.

Laenu parenduste amotisatsioon 2014.a. remonditasude arvelt oli 6 391,00€.

Remonditöid teostati 2014.a. summas 3541,00€. S.h. termosõlmes summas 1029,00€, teostati teise trepikoja (krt.53) ventsahtide kontroll ja puhastus summas 600,00€, vahetati termosõlmes kütte ventiil ja ventiiliajam summas 1021,00€. Nelja trepikoja lifti ajamites teostati õli vahetus summas 235,00€ ja teostati veel muid pisiremonte.

2014.a. jäi kasutamata remonditasusid summas 21 316,28€, mis jääb tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tuleviku plaanid - investeeringute planeerimine ,et olla valmis korrusmaja soojustamiseks, ventilatsiooni- ja küttesüsteemi renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 277	16 538	2
Nõuded ja ettemaksed	30 475	25 669	3
Kokku käibevara	60 752	42 207	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 391	12 782	5
Kokku põhivara	6 391	12 782	
Kokku varad	67 143	54 989	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 255	8 204	6
Võlad ja ettemaksed	23 308	22 438	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 841	26 525	8
Kokku lühiajalised kohustused	75 404	57 167	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 255	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 255	
Kokku kohustused	75 404	61 422	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 139	10 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-16 572	-15 185	
Aruandeaasta tulem	-1 828	-1 387	
Kokku netovara	-8 261	-6 433	
Kokku kohustused ja netovara	67 143	54 989	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 790	46 460	9
Annetused ja toetused	39	39	10
Muud tulud	781	748	
Kokku tulud	37 610	47 247	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 889	-20 374	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 773	-4 741	12
Tööjõukulud	-23 577	-23 135	13
Kokku kulud	-39 239	-48 250	
Põhitegevuse tulem	-1 629	-1 003	
Muud finantstulud ja -kulud	-199	-384	14
Aruandeaasta tulem	-1 828	-1 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 629	-1 003
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 391	6 391
Kokku korrigeerimised	6 391	6 391
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 806	6 233
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 237	7 164
Kokku rahavood põhitegevusest	18 193	18 785
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 255	-8 204
Makstud intressid	-199	-384
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 454	-8 588
Kokku rahavood	13 739	10 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 538	6 341
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 739	10 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 277	16 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	10 139	-15 185	-5 046
Aruandeaasta tulem		-1 387	-1 387
31.12.2013	10 139	-16 572	-6 433
Aruandeaasta tulem		-1 828	-1 828
31.12.2014	10 139	-18 400	-8 261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemused on kehtestatud Eesti Raamatupidamise Seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

2005.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2014 on 4254,73€. Laenu tagastamise viimane makse 30.06.2015.a.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Laen on võetud arvele materiaalse põhivara parendusena.

Parenduste amortiseerimisel on kasutatud kasuliku elueana 2005.a. laenu tasumise perioodi, mis on 10.aastat.

Annetused ja toetused

2014.aastal saadud AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasud, kindlustusmaksed). Annetused ja toetused (kaugküttevõrgu talumistasu). Muud tulud (viivised). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihtotstarbelised remondikulud, laenude parenduste amortisatsioon ja mitmesugused tegevuskulud, kindlustusmaksed ja tööjõukulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	30 277	16 538

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 216	30 216
Ostjatelt laekumata arved	30 216	
Osamaksu võlgnevus	222	222
Aruandvad isikud	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 475	30 475
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 427	25 427
Ostjatelt laekumata arved	25 427	
Osamaksu võlgnevus	222	222
Aruandvad isikud	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 669	25 669

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid

30 216,00€, s.h. tähtaja ületanud summas 7441,00€. Mitmesugused nõuded sisaldab osamaksu võlgnevust 222,00€ ja aruandvaid isikuid 37,00€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	252	263
Sotsiaalmaks	461	478
Kohustuslik kogumispension	31	29
Töötuskindlustusmaksed	34	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	778	806

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksutähtaeg on jaanuaris 2015.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	37 748	37 748
Akumuleeritud kulum	-18 575	-18 575
Jääkmaksumus	19 173	19 173
Amortisatsioonikulu	-6 391	-6 391
31.12.2013		
Soetusmaksumus	19 173	19 173
Akumuleeritud kulum	-6 391	-6 391
Jääkmaksumus	12 782	12 782
Amortisatsioonikulu	-6 391	-6 391
31.12.2014		
Soetusmaksumus	12 782	12 782
Akumuleeritud kulum	-6 391	-6 391
Jääkmaksumus	6 391	6 391

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	4 255	4 255		
Lühiajalised laenud kokku	4 255	4 255		
Laenukohustused kokku	4 255	4 255		
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	8 204	8 204		
Lühiajalised laenud kokku	8 204	8 204		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	4 255		4 255	
Pikaajalised laenud kokku	4 255		4 255	
Laenukohustused kokku	12 459	8 204	4 255	

2005.a. võetud laenu tasumise lõpptähtaeg on 30.06.2015.a. Intressimäär aastas esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,843%. Järgneval viieaastasel perioodil: euro 6 kuu EURIBOR+1,9%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 215	
Võlad töövõtjatele	1 504	
Maksuvõlad	778	
Muud võlad	497	
Muud viitvõlad	497	
Saadud ettemaksed	341	
Puhkusereserv koos maksudega	1 973	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 308	23 308
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 294	
Võlad töövõtjatele	1 412	
Maksuvõlad	806	
Muud võlad	470	
Muud viitvõlad	470	
Saadud ettemaksed	521	
Puhkusereserv koos maksudega	1 935	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 438	22 438

Tarnijatele tasumata arvete saldo 18 215,00€ sisaldab 2014.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2015.a. Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk 1440,00€, 64€ autokompensatsioon. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 1973,00€. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 497,00€ on arvestatud väljamaksmata palgast. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed 341,00€.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks. Kasutamata remonditasud olid seisuga 31.12.2012.a. 14 910 eurot, seisuga 31.12.2013.a. 26 525 eurot ja seisuga 31.12.2014.a. 47 841 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 701	25 701
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 933	19 413
Remondivahendite arvelt kaetud intressid	199	384
Kindlustusmaksed	957	962
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 790	46 460

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu	39	39
Kokku annetused ja toetused	39	39

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenu parenduste amortisatsioon	6 391	6 391
Muud remonditööd	2 277	4 057
Liftide remont	235	12
Kindlustusmaksed	957	962
Hoone remondikulu	1 029	8 952
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 889	20 374

Laenu parenduste amortisatsioon 2014.a. 6 391€.

Remonditööd tehti 2014.a.kokku summas 3541,00€. S.h. remonditi termosõlme summas 1029,00€,teostati 2. trepikoja (krt.53)

ventsahtide kontroll ja puhastus summas 600,00€ , vahetati termosõlmes küttel ventiil ,ventiilijam summas 1021,00€ , 1-4 trepikoja liftdide ajamites teostati õli vahetust ja veel muid pisiremonte.

Laenudega seotud kindlustusmaksed tasuti summas 957,00€.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üldkulud	1 713	1 588
Heakorrastus	946	1 089
Tehnohooldus	2 114	2 064
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 773	4 741

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	17 620	17 293
Sotsiaalmaksud	5 814	5 707
Töötuskindlustuskulu	143	135
Kokku tööjõukulud	23 577	23 135
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-199	-384
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-199	-384

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

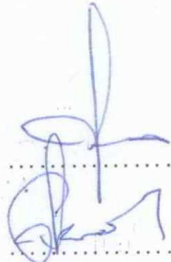
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	138	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 144	3 144
Muud	768	768

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu. Muude tasudena autokompensatsiooni 64€ kuus ,vastavalt üldkoosoleku otsusele.Isikliiku sõiduauto hüvitis on deklareeritud Vorm INF14-s. Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2014.a.majandusaasta aruandele

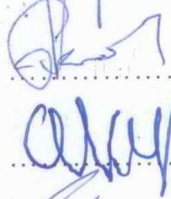
Jaanus Uibo



juhatuse esimees

26. juuni 2015.a.

Galina Golokolova



juhatuse liige

26.juuni 2015.a.

Sergei Kostjanoi



juhatuse liige

26.juuni 2015.a.

Peeter Peterson



juhatuse liige

26.juuni 2015.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6572009
Telefon	+372 6749863
Telefon	+372 6749061
Mobiiltelefon	+372 56807240
Mobiiltelefon	+372 5296483
Mobiiltelefon	+372 55689068
Mobiiltelefon	+372 5152143
Mobiiltelefon	+372 5282304
E-posti aadress	oismae6ku@oismae.eu