

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Õismäe tee 115

registrikood: 80167949

tänava/talu nimi, Õismäe tee 115-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 56954838, +372 6740775

e-posti aadress: hanno.teigar@gmail.com, 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	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 115

2014.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 115 registreeriti 2002.a. ja tegutseb põhikirja alusel, mida on muudetud 31.03.2013.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriomaniike ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib 5-liikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamist ja tugiteenust osutab lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus. Juhatus liikme tasu on 192 € kuus ja see on 2005. aastast üldkoosolekul heakskiidetud lepingu alusel. Töölepingu alusel töötab majahoidja, kes teenindab ka naabermaja Õismäe tee 113. Kulud jagatakse võrdeliselt teenindavale pinnale.

Elamu renoveerimiseks võeti 2005.a. Swedpangast laenu 1460000 kr (93311 €) tagasimakse tähtajaga 10 aastat. 2014.a lõpuks jäi tasuda veel 996.32 €.

Suuremad ehitus-remonditööd olid:

Soojasõlme põranda plaatimine	1397,81 €
Maja sokliosa soojustamine	29208,40 €
Keldriakende turvaklaasid	882,00 €
Turvalisem sissepääs	1706,90 €
Trepikoja põrand	1200,00 €

Kokku moodustas sihtlaekumiste jääkide summa 19699,00 €, osakapital nimiväärtuses 3501 €, pangakonto saldo oli 31.12.2014.a. 22749,32 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 749	42 591	2
Nõuded ja ettemaksed	7 097	10 921	3
Kokku käibevara	29 846	53 512	
Kokku varad	29 846	53 512	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	996	3 912	4
Võlad ja ettemaksed	5 650	5 157	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 699	39 945	6
Kokku lühiajalised kohustused	26 345	49 014	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	997	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	997	
Kokku kohustused	26 345	50 011	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 501	3 501	
Kokku netovara	3 501	3 501	
Kokku kohustused ja netovara	29 846	53 512	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 189	37 351	7
Muud tulud	2 929	2 249	8
Kokku tulud	57 118	39 600	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 388	-21 702	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 984	-5 128	10
Tööjõukulud	-9 745	-8 035	11
Muud kulud	-2 910	-4 560	12
Kokku kulud	-57 027	-39 425	
Põhitegevuse tulem	91	175	
Intressikulud	-91	-175	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	91	175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 824	19 825
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 666	-21 765
Laekunud intressid	0	79
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 751	-1 686
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-91	-254
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91	-254
Kokku rahavood	-19 842	-1 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 591	44 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 842	-1 940
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 749	42 591

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2012	3 501	3 501
31.12.2013	3 501	3 501
31.12.2014	3 501	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 115 raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti hea tava kohaselt ning vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus 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 tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid käsitletud tuluna ega nende tasumist kuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende tegelik realiseerimine. Üldkoosoleku otsuse alusel kantakse haldus- ja hooldusvahendite kokkuhoitud jääk (tulem) aasta lõpus üle sihtotstarbeliste remondivahendite jääki. Seega on tulemiaruanDES tulem liidetud kulukirjele "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud", bilansis on sihtotstarbeliste vahendite jääk näidatud kirje "Nõuded ja ettemaksed" alajaotusel "Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed", mis kajastab ühtlasi ühistu omavahendite jääki, väljaarvatud osakapital.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	22 749	42 591
Kokku raha	22 749	42 591

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 327	1 327
Ostjatelt laekumata arved	1 327	1 327
Muud nõuded	996	996
Laenunõuded	996	996
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 748	4 748
Muud nõuded	26	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 097	7 097
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 496	1 496
Muud nõuded	4 909	4 909
Laenunõuded	4 909	4 909
Muud nõuded	502	502
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	4 014	4 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 921	10 921

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	996	996			30.03.2015.a.
Lühiajalised laenud kokku	996	996			
Laenukohustused kokku	996	996			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	4 909	3 912	997		30.03.2015.a.
Pikaajalised laenud kokku	4 909	3 912	997		
Laenukohustused kokku	4 909	3 912	997		

Ühistu võttis 2005.a Swedpangast laenu 1 460 000 krooni (93 311 eurot), millega soojustati maja välisseinad. Elamu soojakindlus kasvas märgatavalt ja küttearved vähenesid.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 873	4 873
Võlad töövõtjatele	454	454
Muud võlad	323	323
Muud viitvõlad	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	5 650	5 650
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 291	4 291
Võlad töövõtjatele	271	271
Maksuvõlad	333	333
Muud võlad	262	262
Muud viitvõlad	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	5 157	5 157

Võlad tarnijatele sisaldab tarnijate jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Muude viitvõlad on detsembri töötasudelt arvutatud maksud(tasumise tähtaeg 10.02.15.a.)

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	41 018	16 324	-21 956	35 386
Jooksev perioodi Tulem		4 559		4 559
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 018	20 883	-21 956	39 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 018	20 883	-21 956	39 945
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	39 945	16 324	-39 480	16 789
Jooksev perioodi Tulem		2 910		2 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 945	19 234	-39 480	19 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 945	19 234	-39 480	19 699

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 710	15 395
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 475	2 357
Laenukulude katteks	4 004	19 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 189	37 351

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	253	269
Majahoidjateenus	2 374	1 781
Kaugküttevõrgu talumistasu	177	177
Elekter	125	22
Kokku muud tulud	2 929	2 249

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	35 475	2 357
Laenukulude katteks	3 913	19 345
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 388	21 702

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	88	37
Juhatuse liikme autohüvitis	727	768
Raamatupidamis- ja tugiteenus	2 783	2 711
Pangateenused	0	25
Elamu kindlustus	471	432
Hooldusremondi kulud	574	903
Halduskulud	239	62
Moobil tel.kulud	102	190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 984	5 128

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 290	6 023
Sotsiaalmaksud	2 455	2 012
Kokku tööjõukulud	9 745	8 035
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoolduses säästetud vahendite kandmine remondivahenditesse	2 910	4 560
Kokku muud kulud	2 910	4 560

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	91	175
Kokku intressikulud	91	175

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 301	2 301
Isikliku auto kasutamise hüvitis	727	768

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 115 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 115 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Hanno Teigar

Juhatuse liikmed:

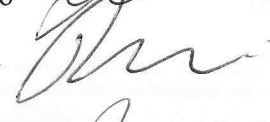
Dagnar Krieger



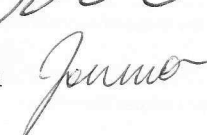
Igor Litvinenko



Paul Noorkõiv



Jaanika Tõnnisson



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 16.02.2015.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740775
Mobiiltelefon	+372 56954838
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	hanno.teigar@gmail.com