

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Õismäe tee 30

**registrikood:** 80174620

**tänava/talu nimi,** Õismäe tee 30

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13512

**telefon:** +372 56501113, +372 53038082

**e-posti aadress:** [terje.juhansoo@gmail.com](mailto:terje.juhansoo@gmail.com)

## 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 Nõuded ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                            | 11 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                              | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 30 alustas tegevust 04.11.2002.aastal. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. EMTAK järgi on tegevuskoodiks 68321.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2014.aastal maksti juhatuse esimehele 2040.- ja juhatuse liikmele autokompensatsiooni 767.- EUR

2014.aastal koguti remondifondi 17 693.- EUR ja sellest tasuti pangalaenu 10 198.- ja intressid 1 111.- EUR

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 19 452        | 12 624        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 983        | 23 496        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>41 435</b> | <b>36 120</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 317        | 23 000        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>12 317</b> | <b>23 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>53 752</b> | <b>59 120</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 10 683        | 10 198        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 076         | 11 999        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>17 759</b> | <b>22 197</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 12 317        | 23 000        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 15 386        | 9 002         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>27 703</b> | <b>32 002</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>45 462</b> | <b>54 199</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 921         | 4 921         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 369         | 0             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 290</b>  | <b>4 921</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>53 752</b> | <b>59 120</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 15 987         | 38 721         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 987</b>  | <b>38 721</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -20 903        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 980         | -9 745         |
| Tööjõukulud                                                | -6 526         | -6 413         |
| Muud kulud                                                 | 0              | -100           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 506</b> | <b>-37 161</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 481</b>   | <b>1 560</b>   |
| Intressikulud                                              | -1 112         | -1 560         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 369</b>   | <b>0</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2014          | 2013           |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 4 481         | 1 560          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 513         | 3 268          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -4 923        | -6 181         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 071</b>  | <b>-1 353</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 10 683        | 10 198         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>10 683</b> | <b>10 198</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -10 198       | -9 745         |
| Makstud intressid                                                | -1 112        | -1 560         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 6 384         | -2 322         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-4 926</b> | <b>-13 627</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 828</b>  | <b>-4 782</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 624        | 17 406         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 828</b>  | <b>-4 782</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 19 452        | 12 624         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>          | 4 921                                   | 2 962               | 7 883          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -2 962              | -2 962         |
| <b>31.12.2013</b>          | 4 921                                   | 0                   | 4 921          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 3 369               | 3 369          |
| <b>31.12.2014</b>          | 4 921                                   | 3 369               | 8 290          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 19 452        | 12 624        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 452</b> | <b>12 624</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 11 242        | 11 242                            | 0                   |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 242        | 11 242                            | 0                   |             |
| Muud nõuded                       | 23 000        | 10 683                            | 12 317              |             |
| Laenunõuded                       | 23 000        | 10 683                            | 12 317              |             |
| Ettemaksed                        | 58            | 58                                |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 58            | 58                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 300</b> | <b>21 983</b>                     | <b>12 317</b>       |             |

  

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 13 032        | 13 032                            |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 13 032        | 13 032                            |                     |              |
| Muud nõuded                       | 33 198        | 10 198                            | 16 461              | 6 539        |
| Laenunõuded                       | 33 198        | 10 198                            | 16 461              | 6 539        |
| Ettemaksed                        | 266           | 266                               |                     |              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 266           | 266                               |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>46 496</b> | <b>23 496</b>                     | <b>16 461</b>       | <b>6 539</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>11 242</b> | <b>12 763</b> |
| s.h. tähtaeg saabumata            | 8 102         | 8 846         |
| s.h. tähtja ületanud arved        | 3 140         | 3 917         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>11 242</b> | <b>12 763</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 83         | 50         |
| Sotsiaalmaks                                  | 186        | 129        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11         | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>291</b> | <b>187</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |
| Muud laenukohustused              |               |                                   |                     |              |              |             |
| Laen 06-0612067-Jm                | 9 608         | 8 851                             | 757                 |              | 4,82         | 30.01.2016  |
| Laen 06-185180-JI                 | 13 392        | 1 832                             | 11 560              |              | 2,69         | 30.09.2021  |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | <b>23 000</b> | <b>10 683</b>                     | <b>12 317</b>       |              |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | <b>23 000</b> | <b>10 683</b>                     | <b>12 317</b>       |              |              |             |
|                                   |               |                                   |                     |              |              |             |
|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |
| Pikaajalised laenud               |               |                                   |                     |              |              |             |
| Laen 06-0612067-Jm                | 18 037        | 8 429                             | 8 851               | 757          | 4,82         | 30.01.2016  |
| Laen 06-0612067-Jm                | 15 161        | 1 769                             | 7 610               | 5 782        | 2,849        | 30.09.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | <b>33 198</b> | <b>10 198</b>                     | <b>16 461</b>       | <b>6 539</b> |              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | <b>33 198</b> | <b>10 198</b>                     | <b>16 461</b>       | <b>6 539</b> |              |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 785         | 6 785          |
| Maksuvõlad                       | 291           | 291            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 076</b>  | <b>7 076</b>   |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 459        | 11 459         |
| Maksuvõlad                       | 187           | 187            |
| Saadud ettemaksed                | 353           | 353            |
| Muud saadud ettemaksed           | 353           | 353            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 999</b> | <b>11 999</b>  |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014   | 31.12.2013    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| TJ Finantsist OÜ               | 134          | 0             |
| Ekovir OÜ                      | 198          | 0             |
| Eesti Energia                  | 303          | 294           |
| Tallinna Küte AS               | 5 078        | 9 737         |
| Tallinna Vesi                  | 1 019        | 925           |
| Haabersti Haldus OÜ            | 54           | 0             |
| Inspecta OÜ                    | 0            | 165           |
| Liftitehnik OÜ                 | 0            | 58            |
| Adelan Prügived OÜ             | 0            | 198           |
| EMT AS                         | 0            | 18            |
| AGR OÜ                         | 0            | 64            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 786</b> | <b>11 459</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2012 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2013 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |            |        |            |            |
| Remondifond                                                 | 11 324     | 18 581 | -20 903    | 9 002      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | 11 324     | 18 581 | -20 903    | 9 002      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 11 324     | 18 581 | -20 903    | 9 002      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2013 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2014 |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |            |        |            |            |
| Remondifond                                                 | 9 002      | 17 693 | -11 310    | 15 385     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | 9 002      | 17 693 | -11 310    | 15 385     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 9 002      | 17 693 | -11 310    | 15 385     |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Autokompensatsioon                     | 963          | 767          |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 611        | 1 611        |
| Pangakulud                             | 17           | 0            |
| Pisiremont                             | 359          | 2 304        |
| Hoone hoolduskulud                     | 951          | 811          |
| Küttesüsteemi hooldus                  | 809          | 2 869        |
| Territooriumi hooldus                  | 110          | 1 159        |
| Side -ja postikulud                    | 160          | 224          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 980</b> | <b>9 745</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2014         | 2013         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 4 955        | 4 820        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 1 571        | 1 593        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>6 526</b> | <b>6 413</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>     | <b>2</b>     |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 71         | 71         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2014       | 2013       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 040      | 2 040      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

**Korteriühistu Õismäe tee 30 (registrikood: 80174620) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR BERJOZKIN     | Juhatuse liige     | 22.06.2015           |
| ADRIAN ALEKSEJEV   | Juhatuse liige     | 22.06.2015           |
| ALEKSEI NIKOKOŠEV  | Juhatuse liige     | 22.06.2015           |
| URMAS TAMMIK       | Juhatuse liige     | 26.06.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53038082            |
| Mobiiltelefon   | +372 56501113            |
| E-posti aadress | terje.juhansoo@gmail.com |