

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Õismäe tee 31

registrikood: 80185539

tänava/talu nimi, Õismäe tee 31-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13514

telefon: +372 6574738, +372 6404892

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 31
majandusaasta aruanne

2014.a.

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 30 korterit. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Palgalised töötajad ühistul puuduvad. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

2014.a. jätkati 2011.a. Kredexi vahendusel maja soojustamiseks võetud uue pangalaenu ja eelmise laenu tagasimaksmist. Pangalaenu tasuti 7257 eurot ja laenuintresse 2101 eurot.

Aasta jooksul teostati vajalikke väiksemaid jooksvaid remonditöid, sealhulgas vahetati II trepikoja 3-toaliste korterite WC-de kanalisatsioonipüstik (901,20€), remonditi kanalisatsioonipüstiku katusel olevat osa krt. 28 kohal (236€), termosõlmes vahetati reguleerimiskeskus (817,20€).

2014.a. majandustegevuse tulem oli -144 eurot. Remondivahendite vaba jääk aasta lõpus oli 8859 eurot ja pangasaldo 31. detsembri 2014 seisuga 10896 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 896	8 979	2
Nõuded ja ettemaksed	9 847	10 840	3
Kokku käibevara	20 743	19 819	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 155	46 937	3
Kokku põhivara	40 155	46 937	
Kokku varad	60 898	66 756	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 782	7 257	4
Võlad ja ettemaksed	3 119	2 782	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 859	7 942	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 760	17 981	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 155	46 937	4
Kokku pikaajalised kohustused	40 155	46 937	
Kokku kohustused	58 915	64 918	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 946	1 946	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-108	-35	
Aruandeaasta tulem	145	-73	
Kokku netovara	1 983	1 838	
Kokku kohustused ja netovara	60 898	66 756	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 871	15 415	7
Muud tulud	36	82	8
Kokku tulud	17 907	15 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 254	-7 041	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 407	-6 166	10
Kokku kulud	-15 661	-13 207	
Põhitegevuse tulem	2 246	2 290	
Intressikulud	-2 101	-2 363	12
Aruandeaasta tulem	145	-73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 246	2 290
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 775	7 831
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 003	-5 136
Kokku rahavood põhitegevusest	4 018	4 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 101	-2 363
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 101	-2 363
Kokku rahavood	1 917	2 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 979	6 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 917	2 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 896	8 979

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 946	-35	1 911
Aruandeaasta tulem		-73	-73
31.12.2013	1 946	-108	1 838
Aruandeaasta tulem		145	145
31.12.2014	1 946	37	1 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 31 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga kaks pikaajalise laenu lepingut.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	10 896	8 979
Kokku raha	10 896	8 979

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 774	2 774	
Ostjatelt laekumata arved	2 774	2 774	
Muud nõuded	46 937	6 782	40 155
Laenunõuded	46 937	6 782	40 155
Elamu kindlustus	291	291	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 002	9 847	40 155

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 583	3 583	
Ostjatelt laekumata arved	3 583	3 583	
Muud nõuded	54 194	7 257	46 937
Laenunõuded	54 194	7 257	46 937
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 777	10 840	46 937

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	46 937	6 782		40 155	30.03.2026.A.
Pikaajalised laenud kokku	46 937	6 782		40 155	
Laenukohustused kokku	46 937	6 782		40 155	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	54 194	7 257		46 937	30.03.2026.A.
Pikaajalised laenud kokku	54 194	7 257		46 937	
Laenukohustused kokku	54 194	7 257		46 937	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 119	3 119
Kokku võlad ja ettemaksed	3 119	3 119
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 782	2 782
Kokku võlad ja ettemaksed	2 782	2 782

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 073	12 273	-9 404	7 942
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 073	12 273	-9 404	7 942
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 073	12 273	-9 404	7 942
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	7 942	12 273	-11 356	8 859
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 942	12 273	-11 356	8 859
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 942	12 273	-11 356	8 859

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 516	6 011
Viivised	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 997	102
Laenukulude katteks	9 358	9 302
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 871	15 415

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	36	82
Kokku muud tulud	36	82

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 997	102
Laenu kulude katteks	7 257	6 939
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 254	7 041

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	91	65
Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenus	6 070	5 991
Pangateenused	40	46
Maja hooldus ja pisiremont	108	0
Muud	98	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 407	6 166

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad. Haldus- ja hooldusteenust ning raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ lepingu alusel.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 101	2 363
Kokku intressikulud	2 101	2 363

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2015

Korteriühistu Õismäe tee 31 (registrikood: 80185539) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR HAVI	Juhatuseliige	28.04.2015
TOOMAS SIKK	Juhatuseliige	03.05.2015
Resolutsioon:	kinnitan	
IRENE-TIINA PEHK	Juhatuseliige	29.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Telefon	+372 6574738
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee