

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Õismäe 66

registrikood: 80196419

tänava/talu nimi, Õismäe tee 66-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13512

e-posti aadress: slaaneoks@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

2013.a. suvel teostati suure tööna katuse renoveerimine. Tööd teostas firma E-Katused. Vastavalt hinnapakkumisele oli renoveerimise maksumus 68276.69 €. Vastavalt firmaga sõlmitud maksegraafikule oli meil seisuga 1. aprill 2014.a. tasutud 60500.00 €, ülejäänud järeilmaksu tasumistähtaeg oli 31. mai 2014.a. Sellega tulime kenasti toime. Tuleb veelkord rõhutada, et kõik see raha tuli remondifondi kogutud vahenditest.

Igal aastal oleme me rääkinud küll suitsetamisest trepikodades, küll puhtuse ja korra hoidmisest väliterritooriumil, küll siseruumides, trepikodades. Tuleb tunnistada, et suitsetamist on jäänud palju vähemaks, aga selle eest loobitakse akendest suitsukonisid ja muud prahti trepikoja katusele. Kui arvestada korterite paiknemist majas, siis võib oletada, et kõige suurem süü selles on 3-toalistel korteritel, kuna nende köögiaknad asuvad trepikodade katuste kohal. Ega süüst puhtad ei ole ka 1- ja 2-toalised korterid. Talved on olnud peaaegu et lumeta, seepärast on hoovipoolisel murul näha kõiksugu prahti, mida majahoidja on ämbrite viisi kokku riisunud. Palun mõelge sellele, et igas korteris on olemas prügiämber, paneme oma olmeprügi sinna, mitte ei viska aknast välja.

Lugupeetud autojuhid, ärge sõitke ratastega murule, rattad toovad pori asfaldile, mille elanikud kannavad jalgadega trepikotta ja lifti. Tahaks meelde tuletada ka iga korteriomaniiku kohustust tasuda korteri kommunaalkulude arve jooksva kuu lõpuks. Talvisel ajal on tõusnud korteriomaniiku arv, kes on maksevõlgelised 1-2 kuud. Ärge unustage, et korteriühistul tuleb igakuiselt tasuda arved vee, kütte, elektri, prügiveo jms eest.

2014.a. oli juhatusel 3 koosolekut, põhiliselt arutati üldkoosolekuks ettevalmistust ja vaagiti töödeks saanud hinnapakkumisi.

2014.a. põhitööks oli trepikodade sissekäikude remont ja välistreppide uuendusremont.

Aprillis 2014.a. teostas Inspecta Estonia OÜ iga-aastasest liftide kontrolli. Kontrolli tulemusena tehti lifte hooldavale firmale OÜ Formet-Lift soovituslik ettekirjutus vahetada I trepikoja liftil välja trossid ja hõõrdratas. Vastavalt hinnapakkumisele oli töö maksumus 716.88 €, selle raha eraldas juhatus oma otsusega remondifondist. Töö teostati septembris 2014.a.

2014.a. teostati remondirahadest järgmised suuremad tööd:

- 1) Trepikoja esiste välistreppide remont, 4 trepikoda – 5664 €
- 2) Klaasprofiiluste ja postkastide värvimine 2X koos puhastuse ja kruntimisega, 4 trepikoda, uued alumised Zn plekid, soojustus ja tihendid 24 tk – 2688 €
- 3) Uued postkastide numbrid 144 tk, välisuste keevitamine I-II-III trepikoda, puitosa remont ja osaliselt uue seina tegemine (nurgad), värvimine 2X, materjalid, 4 trepikoda – 1418.64 €
- 4) I trepikoja lifti trosside ja hõõrdratta vahetus – 716.88 €
- 5) Korteri 61 ja 65 vahel kanalisatsioonipüstiku vahetus, avariiline töö – 417.60 €

2014.a. teostati hooldusrahadest järgmised suuremad tööd:

- 1) Üues trepikoja lagede krohviparandused, pahteldamine, kruntimine, faktuuri tegemine ning värvimine 2X, krobelse kiviseina puhastus liivapritsiiga, kruntimine ja värvimine kompressoriga 4X, 4 trepikoda – 3777.60 €
- 2) Vuukide remont soojustatud Makroflexiga krt. 68, 72; köögi nurga paneel krt. 72-48; fassaadipoolne osa krt. 125, 128, 129, 132; 205,8 jm + aknaplekkide hermetiseerimine 26,2 jm – 3183.60 €
- 3) Jalapühkimisrestide remont ja uue ääri tegemine 2 mm roostevabast plekist 4 tk – 528 €
- 4) Sise- ja välisustel sulgur-leevendite vahetus 4 tk – 399.84 €
- 5) Trepikoja ja keldri akende pesu, 4 trepikoda – 362.20 €
- 6) Kahe keldri uksele uute hingede keevitamine 2 tk, keldri ja konteineriruumi uste altäärte puhastus ja kruntimine, alumiste Zn plekkide paigaldus 8 tk – 345.60 €
- 7) Soojusvahetite pesu (2 kontuuri), regulaatori kronsteini vahetus – 192 €

2014.a. teostatavate tööde plaan täideti 100%, remondifondist kulutati tööde teostamiseks 10905.12 €, remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 oli 14652.28 €. Hooldustasud ületasid veidi hoolduskulusid ning sellest kujunes ka väike positiivne tulem 183.51 €. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta nimetatud summa KÜ netovara koosseisu.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega
KÜ Õismäe 66 juhatus

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 725	2 824	2
Nõuded ja ettemaksed	20 396	29 242	3
Kokku käibevara	34 121	32 066	
Kokku varad	34 121	32 066	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 437	29 218	4
Kokku lühiajalised kohustused	16 437	29 218	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 652	0	
Kokku pikaajalised kohustused	14 652	0	
Kokku kohustused	31 089	29 218	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 027	2 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	821	0	
Aruandeaasta tulem	184	821	
Kokku netovara	3 032	2 848	
Kokku kohustused ja netovara	34 121	32 066	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 503	104 168	6
Kokku tulud	42 503	104 168	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 905	-79 805	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 381	-7 135	7
Tööjõukulud	-18 034	-16 409	8
Kokku kulud	-42 320	-103 349	
Põhitegevuse tulem	183	819	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	184	821	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	183	819	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 846	-22 649	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 781	27 035	
Laekunud intressid	1	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 652	-31 894	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 901	-26 687	
Kokku rahavood	10 901	-26 687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 824	29 511	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 901	-26 687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 725	2 824	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 027		2 027
Aruandeaasta tulem		821	821
31.12.2013	2 027	821	2 848
Aruandeaasta tulem		184	184
31.12.2014	2 027	1 005	3 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 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 EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	13 725	2 824
Kokku raha	13 725	2 824

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 386	6 386
Ostjatelt laekumata arved	6 386	6 386
Nõuded seotud osapoolte vastu	7	7
Muud nõuded	1	1
Intressinõuded	1	1
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	14 002	14 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 396	20 396
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 191	5 191
Ostjatelt laekumata arved	5 191	5 191
Nõuded seotud osapoolte vastu	55	55
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	12 817	12 817
Katuse renoveerimise lühiajaline järelmaks	11 177	11 177
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 242	29 242

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 671	14 671	5
Võlad töövõtjatele	1 142	1 142	
Maksuvõlad	522	522	
Muud võlad	21	21	
Muud viitvõlad	21	21	
Saadud ettemaksed	81	81	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 437	16 437	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 779	27 779	
Võlad töövõtjatele	779	779	
Maksuvõlad	464	464	
Muud võlad	9	9	
Muud viitvõlad	9	9	
Saadud ettemaksed	187	187	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 218	29 218	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
OÜ E-Katused	0	13 777
AS Tallinna Küte	11 555	10 396
AS Tallinna Vesi	2 005	1 958
OÜ Tugikaar	0	504
Adelan Prügiveod OÜ	0	461
Eesti Energia AS	289	307
Formet-Lift OÜ	153	156
Haabersti Haldus OÜ	90	115
Haabersti Ehitus OÜ	78	56
Tallinna Keskkonnaamet	0	35
Arcade OÜ	9	14
Ekovir OÜ	492	0
Kokku võlad tarnijatele	14 671	27 779

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 598	24 363
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 905	79 805
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 503	104 168

10905 eurot on korteriühistu liikmetelt arvestatud sihotstarbeline remonditasu, mis kajastub aruandeperioodi tuludes, et finantseerida aruandeperioodil kuluna kajastatud sihotstarbelisi remonttöid samas summas.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	59	49
Mitmesugused bürookulud	242	270
Hoone hoolduskulud	10 632	4 061
Territooriumi hoolduse kulud	680	584
Hooldusinventari kulud	347	452
Autokompensatsioon	1 024	1 536
Pangakulud	312	181
Vahendusmaksete ja kulude vahe	0	2
Riigilõivud, notaritasud	85	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 381	7 135

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	13 484	12 130
Sotsiaalmaksud	4 550	4 279
Kokku tööjõukulud	18 034	16 409
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 388	81	29 184	186
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7	0	55	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	3 451	3 451
Autokompensatsioon	512	768

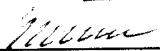


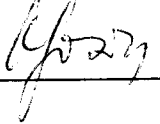
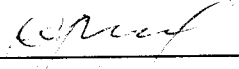
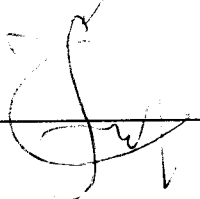
2014. aastal ei toimunud seotud osapooltega ostu-müüginguid, ei antud ega saadud laene seotud osapooltelt. Liikmetele ehk korteriomaniikele väljastati vaid tavapäraseid kommunaalkulude arveid. Juhatuse esimehe käes oli seisuga 31.12.2014 korterühistu majandusrahade avansijääk summas 7 eurot.

Lisa 10 Vahendatud teenused

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest +2 eurot on kajastatud tulemiaruanandes "Liikmetelt saadud tasud" kirjel.

	Hankijatelt saadud arved	Korteriomaniikelt saadud tasud	Vahe (+,-)
Küttekulud	83266	83266	0
Vesi ja kanalisatsioon	23071	23071	0
Prügivedu	5583	5585	2
Üldelekter	2958	2958	0
Lifti hooldus	1885	1885	0
Fonoluku hooldus	672	672	0
Vahendatud tellimused (sipelgatõrje korterites)	217	217	0
Kokku	117652	117654	2

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66
juhatuse liikmete allkirjad
2014.a. majandusaasta aruandele

1. Vello Pank  "23." 03 2015.a.
allkiri
2. Endel Laurik " " 2015.a.
allkiri
3. Kalju Merilo  "7." 04. 2015.a.
allkiri
4. Aino Tali  "23." 03 2015.a.
allkiri
5. Kaie Josing  "23." 03 2015.a.
allkiri
6. Vassili Orlov  "23." 03 2015.a.
allkiri
7. Andrei Jartsev  "30." 05 2015.a.
allkiri

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee