

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063262

tänavanimi: Õismäe tee 109

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13515

telefon: +372 58128173

faks: +372 6404891

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

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korterühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 255 eur - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2014.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 41 994,15 eur.

2014. aasta remondiplaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised remonditööd :

- fassadi remont,
- fuajee remont,
- ventilatsiooni puhastus,
- sissepääsu rekonstrueerimisprojekt,
- sisekäigu remont,
- t/sõlme kulud,
- tuletõrjesüsteem ja materjalid,
- keldri soojustamine.

Kokku on teostatud remonttööd 44 857.63 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 994	40 228	2
Nõuded ja ettemaksed	21 148	18 624	3
Kokku käibevara	63 142	58 852	
Kokku varad	63 142	58 852	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 625	11 134	4
Kokku lühiajalised kohustused	12 625	11 134	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 340	40 237	5
Kokku pikaajalised kohustused	36 340	40 237	
Kokku kohustused	48 965	51 371	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 150	7 366	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	115	-3 374	
Aruandeaasta tulem	1 912	3 489	
Kokku netovara	14 177	7 481	
Kokku kohustused ja netovara	63 142	58 852	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 595	27 674	6
Annetused ja toetused	10 044	0	7
Muud tulud	297	277	8
Kokku tulud	66 936	27 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 858	-5 743	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 925	-8 875	10
Tööjõukulud	-10 244	-9 846	11
Kokku kulud	-65 027	-24 464	
Põhitegevuse tulem	1 909	3 487	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	12
Aruandeaasta tulem	1 912	3 489	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 909	3 487
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 524	2 931
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 491	-5 283
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 897	26 174
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 018	27 311
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	4 784	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 784	0
Kokku rahavood	1 766	27 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 228	12 917
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 766	27 311
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 994	40 228

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 366	-3 374	3 992
Aruandeaasta tulem		3 489	3 489
31.12.2013	7 366	115	7 481
Aruandeaasta tulem		1 912	1 912
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 784		4 784
31.12.2014	12 150	2 027	14 177

KÜ Õismäe 109 osakapital on 12 149,66 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korterühistu 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	41 994	40 228
Kokku raha	41 994	40 228

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 529	2 529
Muud nõuded	359	359
Nõuded liikmete vastu	2 588	2 588
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	15 672	15 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 148	21 148
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 367	2 367
Muud nõuded	481	481
Nõuded liikmete vastu	1 732	1 732
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	14 044	14 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 624	18 624

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 467	11 467
Võlad töövõtjatele	483	483
Muud võlad	285	285
Saadud ettemaksed	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	12 625	12 625
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 122	10 122
Võlad töövõtjatele	510	510
Muud võlad	287	287
Saadud ettemaksed	215	215
Kokku võlad ja ettemaksed	11 134	11 134

Tarnijatele tasumata arvete saldo 11 467,85 eur sisaldab 2014. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaauuaris 2015. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja detsembri autohüvitis.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaauuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 063	31 917	-5 743	40 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 063	31 917	-5 743	40 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 063	31 917	-5 743	40 237
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	40 237	30 917	-34 814	36 340
Linna toetus		10 044	-10 044	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 237	40 961	-44 858	36 340
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 237	40 961	-44 858	36 340

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 781	21 931
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 814	5 743
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 595	27 674

Lisa 7 Annetused ja toetused (eurodes)

	2014
Hoovid korda toetus	10 044
Kokku annetused ja toetused	10 044

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud tulud (viivised)	297	277
Kokku muud tulud	297	277

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-44 858	-5 743
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-44 858	-5 743

2014. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- fassaadi remont,
- fuajee remont,
- ventilatsiooni puhastus,
- sissepääsu rekonstrueerimisprojekt,
- sissekäigu remont,
- keldri soojustamine,
- tuletõrjesüsteemi materjalid,
- t/sõlme kulud,
- materjalid.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 255	-8 219
Muud	-1 670	-656
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 925	-8 875

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine
- fonopaneeli vahetus
- elektritööd
- kanali.püstiku os.vahetus
- santehnilised tööd
- ukse remont
- õhutuskraanide vahetus
- majahoidjakulud
- kantseleitarbed

-autohüvitis
-muud

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-7 670	-7 380
Sotsiaalmaksud	-2 574	-2 466
Kokku tööjõukulud	-10 244	-9 846
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Ühistul on 2 palgalist töötajat : juhatuse esimees ja koristaja.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	3	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	2

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 292	3 303
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	240	332

Üks juhatuse liige saab töötasu ning isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist (kuni 31.08.2014.a), mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

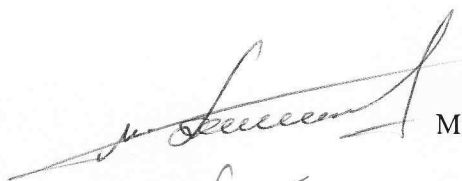
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 109 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 109 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

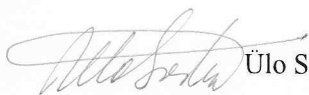
Juhatuse liikmed:



Mikhail Potuzhny



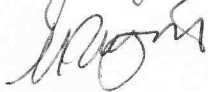
Anna Degtjarjova



Ülo Sõstra



Irina Tamberg



Mikhail Shafray

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul

„13„ 04 2015.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 58128173
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee