

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Õismäe tee 65 Korterühistu

registrikood: 80157371

tänava/talu nimi, Õismäe tee 65
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kristina@arkaadia.ee, tiu@arkaadia.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15
Aruande allkirjad	16



Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 65 asutati 28.05.2001. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 19.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati väiksemaid avariitöid ja toimus regulaarne soojussõlme ettevalmistamine kütteperioodiks.

KÜ palgal üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Juhatuse liikmetele aruandlusperioodil palka ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 769	23 793	2
Nõuded ja ettemaksed	29 939	28 734	3
Kokku käibevara	63 708	52 527	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	152 526	170 660	3
Kokku põhivara	152 526	170 660	
Kokku varad	216 234	223 187	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 126	17 377	5
Võlad ja ettemaksed	8 303	7 386	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 201	2 085	8
Kokku lühiajalised kohustused	37 630	26 848	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	163 284	181 410	5
Kokku pikaajalised kohustused	163 284	181 410	
Kokku kohustused	200 914	208 258	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 012	6 012	
Reservid	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 526	1 803	
Aruandeaasta tulem	391	723	
Kokku netovara	15 320	14 929	
Kokku kohustused ja netovara	216 234	223 187	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 929	21 350	9
Annetused ja toetused	277	277	8
Muud tulud	187	2	10
Kokku tulud	19 393	21 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 165	-4 318	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 845	-11 340	12
Tööjõukulud	-4 998	-5 265	13
Kokku kulud	-19 008	-20 923	
Põhitegevuse tulem	385	706	
Muud finantstulud ja -kulud	6	17	14
Aruandeaasta tulem	391	723	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

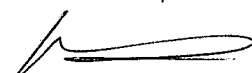
	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	385	706
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 998	74 017
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 033	-36 831
Laekunud intressid	6	17
Kokku rahavood põhitegevusest	35 422	37 909
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 377	-68 003
Makstud intressid	-8 069	-10 711
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 446	-78 714
Kokku rahavood	9 976	-40 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 793	64 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 976	-40 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 769	23 793



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2012	6 012	6 391	1 803	14 206
Aruandeaasta tulem			723	723
31.12.2013	6 012	6 391	2 526	14 929
Aruandeaasta tulem			391	391
31.12.2014	6 012	6 391	2 917	15 320



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 65 KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. Õismäe tee 65 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve Swedbankis	6 420	4 790
Arveldusarve SEBpangas	27 349	19 003
Kokku raha	33 769	23 793

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	170 660	18 134	128 150	24 376
Laenuõuded	170 660	18 134	128 150	24 376
Ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide kulud	73	73		
Liikmetelt laekumata arved	11 732	11 732		
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 465	29 939	128 150	24 376

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	188 045	17 385	128 150	42 510
Laenuõuded	188 045	17 385	128 150	42 510
Ettemaksed	68	68		
Tulevaste perioodide kulud	68	68		
Liikmetelt laekumata arved	11 281	11 281		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 394	28 734	128 150	42 510

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	58
Sotsiaalmaks	190	190
Töötuskindlustusmaksed	15	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	265



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	181 410	18 126	112 767	50 517	4.17%	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	181 410	18 126	112 767	50 517		
Laenukohustused kokku	181 410	18 126	112 767	50 517		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbankist nr.11-041070-JI	198 787	17 377	112 767	68 643	4.17%	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	198 787	17 377	112 767	68 643		
Laenukohustused kokku	198 787	17 377	112 767	68 643		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 786	7 786	
Võlad töövõtjatele	257	257	7
Maksuvõlad	260	260	4
Kokku võlad ja ettemaksed	8 303	8 303	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 868	6 868	
Võlad töövõtjatele	253	253	7
Maksuvõlad	265	265	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 386	7 386	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Palgavõlgnevus	257	253
Kokku võlad töövõtjatele	257	253

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	43 604	11 281	-52 800	2 085
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 604	11 281	-52 800	2 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 604	11 281	-52 800	2 085
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 085	11 281	-2 165	11 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 085	11 281	-2 165	11 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 085	11 281	-2 165	11 201

Selsuga 31.12.2013.a. oli kasutamata remonditasude jääk 2 085.-eur.Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 11 004.- eur.Samuti kanti remondifondi kaugküttevõrgu talumistasu Tallinna Küte AS-lt summas 277.-eur.Remonditöödeks tehti 2014.aastal kulutusi summas 2 165.- eur(sealhulgas omavahenditest summas 1 888.-eur), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.Selsuga 31.12.2014 on remondifondi jääk 11 201.- eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 858	8 943
Tehnohooldus	678	678
Heakord ja hooldus	6 433	6 432
Omanikukohustused	1 072	987
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 888	4 041
Sihtotstarbelised tasud remondifondist töötasudeks	0	269
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 929	21 350



Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	2
Arvestatud viivised	187	0
Kokku muud tulud	187	2

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	1 888	4 041
Remondikulud sihtotstarbelistest toetustest	277	277
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 165	4 318

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldustasu	9 331	9 341
Tehnohooldus	774	576
Heakord ja hooldus	599	337
Omanikukohustused	1 019	957
Panga teenustasu	122	129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 845	11 340

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 730	3 729
Sotsiaalmaksud	1 268	1 267
Palk projektijuhile	0	200
Maksud	0	69
Kokku tööjõukulud	4 998	5 265
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1



Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Panga intressid	6	17
Laenu intressid	-8 069	-10 711
Intressitulu (tasud laenuintresside katteks)	8 069	10 711
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	17

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	182 392	11 458	199 326	2 338

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 116
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 352

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2014	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	12 697	12 695	2
Soojusenergia	39 297	39 297	0
Elekter	1 991	1 991	0
Prügivedu	3 819	3 821	-2
Kokku	57 804	57 804	0



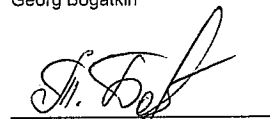
Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2014. a majandusaasta aruandele

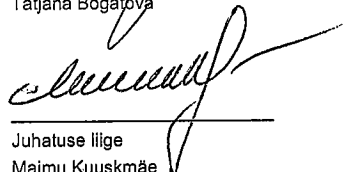
Õismäe tee 65 KÜ 2014. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 20.04.2015 otsusega, allkirjastamine 20.04.2015.a.



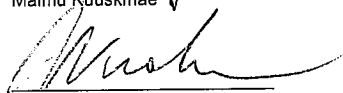
Juhatuse liige
Georg Bogatkin



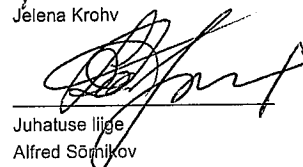
Juhatuse liige
Tatjana Bogatova



Juhatuse liige
Maimu Kuuskmäe



Juhatuse liige
Jelena Krohv



Juhatuse liige
Alfred Sõnikov

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574253
Telefon	+372 6574256
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5058748
Mobiiltelefon	+372 55678888
E-posti aadress	tiiu@arkaadia.ee
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee