

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Õismäe 56

registrikood: 80152037

tänavatalu nimi, Õismäe tee 56

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 5164287, +372 6406891

e-posti aadress: oismae56@hotmail.ee, 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 56 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 39988 eur ja kulud olid 337881 eur.

Korteriühistu Õismäe 56 31.12.2014 seisuga laenu jääk oli 16865 eur.

Pangakontode jääk oli 20273 eur.

Korterimaksevõlg moodustas 1688 eur.

Võlgnevus tarnijatele saavutas 9507 euron. Võlad tarnijatele makstakse õigeaeglaseks.

Aruandeaasta kestel vastavalt majandusaasta kavale oli tehtud konteinerruumide remont, vahetatud aknad liftisahtide

ruumides, suletud kortsnaid kaitsevõredegaga ja teostatud veemagistraali vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 273	20 905	2
Nõuded ja ettemaksed	22 611	19 300	3,5
Kokku käibevara	42 884	40 205	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 273	16 864	3,5
Kokku põhivara	4 273	16 864	
Kokku varad	47 157	57 069	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 592	12 231	6
Võlad ja ettemaksed	19 734	18 847	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	32 326	31 078	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 273	16 864	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 273	16 864	
Kokku kohustused	36 599	47 942	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 592	5 592	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 535	1 443	
Aruandeaasta tulem	1 431	2 092	
Kokku netovara	10 558	9 127	
Kokku kohustused ja netovara	47 157	57 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 719	35 822	9
Muud tulud	269	274	10
Kokku tulud	39 988	36 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 366	-15 489	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 048	-14 583	
Tööjõukulud	-2 467	-2 271	12
Kokku kulud	-37 881	-32 343	
Põhitegevuse tulem	2 107	3 753	
Intressikulud	-680	-1 663	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	13
Aruandeaasta tulem	1 431	2 092	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 107	3 753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 280	15 893
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 343	-11 210
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	48	8 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 865	-29 095
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 865	-29 095
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 865	29 095
Saadud laenude tagasimaksed	12 592	11 613
Arvelduskrediidi saldo muutus	-12 592	-11 613
Makstud intressid	-680	-1 663
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 185	27 432
Kokku rahavood	-632	6 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 905	14 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-632	6 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 273	20 905

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 592	1 443	7 035
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	5 592	1 443	7 035
Aruandeaasta tulem		2 092	2 092
31.12.2013	5 592	3 535	9 127
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	5 592	3 535	9 127
Aruandeaasta tulem		1 431	1 431
31.12.2014	5 592	4 966	10 558

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe 56 raamatupidamise 2014a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse

tuluna nendel perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks

liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma

kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja

kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	20 273	20 905
Kokku raha	20 273	20 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 688	1 688	
Ostjatelt laekumata arved	1 688	1 688	
Muud nõuded	16 865	12 592	4 273
Laenunõuded	16 865	12 592	4 273
Nõuded liikmetele-kommu	8 331	8 331	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 884	22 611	4 273

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 522	1 522	
Ostjatelt laekumata arved	1 522	1 522	
Muud nõuded	29 095	12 231	16 864
Laenunõuded	29 095	12 231	16 864
Nõuded liikmetele-kommunaalkulud	5 547	5 547	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 164	19 300	16 864

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	0
Sotsiaalmaks	87	0
Kohustuslik kogumispension	5	0
Töötuskindlustusmaksed	8	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	16 865	12 592	4 273
Kokku muud nõuded	16 865	12 592	4 273

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenuõuded	29 095	12 231	16 864
Kokku muud nõuded	29 095	12 231	16 864

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L08-065734-JI Swedbank	16 865	12 592	4 273		2,68	eur	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	16 865	12 592	4 273				
Laenukohustused kokku	16 865	12 592	4 273				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L08-065734-JI Swedbank	29 095	12 231	16 864		2,83	eur	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	29 095	12 231	16 864				
Laenukohustused kokku	29 095	12 231	16 864				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 507	9 507
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	153	153
Muud võlad	147	147
Muud viitvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	9 687	9 687
Tulevaste perioodide tulud	8 259	8 259
Muud saadud ettemaksed	1 428	1 428
Kokku võlad ja ettemaksed	19 734	19 734
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 312	7 312
Võlad töövõtjatele	0	
Maksuvõlad	0	
Saadud ettemaksed	11 196	11 196
Tulevaste perioodide tulud	9 248	9 248
Muud saadud ettemaksed	1 948	1 948
Selgimata korteri makse	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	18 847	18 847

Muud viitvõlad on tulevaste perioodide maksuvõlad:

isiku tulumaks 50eur

sotsiaalmaks 86eur

töötuskindlustusmaks 6eur

pensionikindlustusmaks 5eur

Tulevaste perioodide tulud on KÜ liikmete ettemaksed remondiks.

Muud saadud ettemaksed on korterimaksete ettemaksed 776eur ja kommunaalkulude ettemaks-kogutud liftide hoolduseks 652eur

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	200	0
Võlg aruandvale isikule	40	0
Kokku võlad töövõtjatele	240	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 674	18 669
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 045	17 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 719	35 822

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	230	198
Muud	39	76
Kokku muud tulud	269	274

Muu tulu on kahe aasta personifitseerimata korterimakse mahakandmine.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	8 136	3 876
Laenu tagastus põhiosa	12 230	11 613
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 366	15 489

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 842	1 695
Sotsiaalmaksud	625	576
Kokku tööjõukulud	2 467	2 271

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud intressitulud	4	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 842	1 695

Juhatuse esimees poolaasta töötas töölepingu alusel. Soodustused ja hüvitised juhtkonnale Korteriühistul Õismäe 56 puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2015

Korteriühistu Õismäe 56 (registrikood: 80152037) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KOLEROV	Juhatuse liige	25.05.2015
ALEKSANDRA GUDIM	Juhatuse liige	25.05.2015
LJUBOV TSVETKOVA	Juhatuse liige	25.05.2015
ROBERT SILD	Juhatuse liige	26.05.2015
VLADIMIR KLJUTŠNIK	Juhatuse liige	28.05.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406891
Mobiiltelefon	+372 5164287
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	oismae56@hotmail.ee