

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Õismäe tee 108 Korterühistu

registrikood: 80147697

tänavatalu nimi, Õismäe tee 108
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: MaKruus@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus, kes pidas 2014.a. 6 istungit ja kutsus kokku 1 üldkoosoleku (mis ei olnud otsustusvõimeline) ja 1 kordusüldkoosoleku, mis oli otsustusvõimeline. Koosolek kinnitas 2013.a. majanduse aastaaruande ja täpsustas 2013/2014 aastate majanduskava 2014.a. osas (s.h. ka 2015.a. osaliselt).

2010.a. kohta koostatud soojustarbimise andmete põhjal saavutasime 2014.a. soojuse kokkuhoiuks 29%. Siinjuures tuleb märkida, et ka aastatel 2002-2010 vähenes meie maja soojatarbimine ~32% mitmesuguste meetmete tulemusel.

Remondifondist teostasime 2014 a. ainult väikeremondi töid, kuna ka 2014.a. pidime remondifondi laekuvaid summasid koguma positiivse finantsolukorra taastamiseks, et edaspidi teostada keskmise hinnaga remonditöid peamiselt edasiseks soojuse ja energia kokkuhoiuks. Paistab, et see on kaugemas tulevikus võimalik ilma pangalaenua.

2014.a. teostati põhiliselt järgmised tööd:	Eurodes
-Soojasõlme keemiline läbipesu	170
-Hoone kindlustus If-is	606
-Vastutuskindlustus If-is	134
-EKÜL liikmemaks	302
-Sanitaartehtnilised tööd (prügišahtide puhastus, kanalis. remont, veetrasside remont, küttesüst. remont + materjalid)	389
-Väikeremondikulud (valgustuse parandus, abitööd jm.)	420
-Liftide tehniline kontroll ja hooldus, tulekustuti (49€)	355
-Niidutööd, heakorratööd, haljastuse korrastus	169
-Akende klaasimine ja pesu	110
-Harimattide paigaldus	35
-Graffiti kõrvaldamine	47
-Keldri arhiiviruumi põranda betoneerimine; keldriuste avade sulgemine	1118
-Lifti kontrolli (Inspecta Estonia OÜ)	144
-Fonosüsteemi remont, lukud (Haabersti ehitus)+materjalid	275
-Välisuste asendus (osaline maksumus)—2015. aastal lõplik akt kogusummas 5600€	1680

Koolituse toetust laekus linnalt 2015 alguses 35 €, 2014 aasta kulu katteks.

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2014 oli 134673,25, mille tasumise tähtaeg on 30. aprill 2022.a.

Remonditööde finantseerimise hõlbustamiseks on sõlmitud ühe pööninguruumi rendileping Tele2 Eesti OÜ-ga, mille kohaselt saadi 2014.a. tulu 3419,52 € remonditöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 131	18 281	
Nõuded ja ettemaksed	26 614	24 333	
Kokku käibevara	51 745	42 614	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	118 465	134 673	
Kokku põhivara	118 465	134 673	
Kokku varad	170 210	177 287	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 208	15 597	4
Võlad ja ettemaksed	9 262	7 613	3,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 079	8 356	
Kokku lühiajalised kohustused	40 549	31 566	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	118 465	134 673	8
Kokku pikaajalised kohustused	118 465	134 673	
Kokku kohustused	159 014	166 239	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 657	3 139	
Aruandeaasta tulem	148	1 518	
Kokku netovara	11 196	11 048	
Kokku kohustused ja netovara	170 210	177 287	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 754	27 235	
Annetused ja toetused	0	128	
Muud tulud	30	114	9
Kokku tulud	26 784	27 477	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 954	-5 846	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 352	-2 309	10
Tööjõukulud	-12 817	-11 697	11
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-21 123	-19 854	
Põhitegevuse tulem	5 661	7 623	
Intressikulud	-5 515	-6 105	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	148	1 518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 661	7 623
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 281	2 262
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 259	-3 367
Laekunud intressid	3	0
Makstud intressid	-5 515	-6 105
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 723	7 504
Kokku rahavood põhitegevusest	6 850	7 917
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 597	-15 008
Arvelduskrediidi saldo muutus	15 597	15 008
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	6 850	7 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 281	10 364
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 850	7 917
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 131	18 281

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 391	3 139	9 530
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 391	3 139	9 530
Aruandeaasta tulem		1 518	1 518
31.12.2013	6 391	4 657	11 048
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	6 391	4 657	11 048
Aruandeaasta tulem		148	148
31.12.2014	6 391	4 805	11 196

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega RTJ 14, RTJ 12, RTJ 10, mis on muudetud ja kehtestatud aruannetele alates 01.01.2013. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on inventeeritud ning hinnatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud põhimõtetest

Korterühistu põhitegevuse erisuse tõttu on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

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

Makstud kommunaalmaksete (vahendatavate teenuste) summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Tulude – kulude aruandes on kajastatud vahendamisest tekkinud netotulu või kulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Makstud on üldkoosoleku poolt kehtestatud juhatuse liikme tasu ja isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud seaduste alusel.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 403	8 736
Kokku nõuded ostjate vastu	10 403	8 736

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	199	107
Erioodustuse tulumaks	46	
Sotsiaalmaks	740	500
Kohustuslik kogumispension	30	18
Töötuskindlustusmaksed	33	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 048	651

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	134 673	16 208	91 069	27 396
Kokku muud nõuded	134 673	16 208	91 069	27 396

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	150 270	15 597	87 637	47 036
Kokku muud nõuded	150 270	15 597	87 637	47 036

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele maksmata arved	7 085	6 231
Kokku võlad tarnijatele	7 085	6 231

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Detsembrikuu palgad	874	732
Võlgnevus aruande alusel	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	874	732

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	253	253
Ostjate ettemaksed	253	253
Kokku muud võlad	253	253
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Ostjate ettemaksed	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	852	34 462	-26 958	8 356
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	852	34 462	-26 958	8 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	852	34 462	-26 958	8 356
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	8 356	33 789	-27 066	15 079
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 356	33 789	-27 066	15 079
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 356	33 789	-27 066	15 079

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Saadud intressid	31	114
Teenuste vahendamise netokulu	-1	0
Kokku muud tulud	30	114

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	26	15
Mitmesugused bürookulud	182	204
Koolituskulud	35	0
Hoolduskulud	923	900
Isikliku auto kasutamise kulud	1 066	1 066
Panga teenustasud	120	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 352	2 309

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 327	8 742
Sotsiaalmaksud	3 449	2 956
Tööandja haigusraha	41	0
Kokku tööjõukulud	12 817	11 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 287	2 534
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	759	759

Lisa 13 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2014. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike üldkoosolekul " " 2015.a.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatusesimees	Mati Kruusiauk		
Juhatuseliige	Vladimir Bogatkin		
Juhatuseliige	Irina Golubeva		
Juhatuseliige	Illimar Paul		
Juhatuseliige	Malle Ruumet		

Lisa 13 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2014. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul "9" *juuni* 2015.a.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatusesimees	Mati Kruusiauk	<i>Mati Kruusiauk</i>	9.06.15
Juhatuseliige	Vladimir Bogatkin	<i>V. Bogatkin</i>	12.06.15
Juhatuseliige	Irina Golubeva	<i>Irina Golubeva</i>	12.06.2015
Juhatuseliige	Illimar Paul	<i>Illimar Paul</i>	12.06.2015
Juhatuseliige	Malle Ruumet	<i>Malle Ruumet</i>	12.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	MaKruus@gmail.com