

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Õismäe 64 Korterühistu

registrikood: 80166720

tänavatänu nimi, Õismäe tee 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	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 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe 64 tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korterühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korterühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakontode jääk vähenes 42940 eurost kuni 22965 euron.

2012.a. võtsime Swedpangas panga laenu summas 58801 euro. Laenu tagastamise tähtpäev on 30.04.2022.a.

Remondi raha eest 2014. aastal tegime: plastaknad (valmistamine ja paigaldamine), kanalisatsiooni pistikute vahetamine, trelluste paigaldamine.

Korterühistu maksis palka 3154 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 965	42 940	2
Nõuded ja ettemaksed	17 473	14 812	3
Kokku käibevara	40 438	57 752	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 736	46 310	3
Kokku põhivara	40 736	46 310	
Kokku varad	81 174	104 062	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 574	5 363	5
Võlad ja ettemaksed	23 587	42 048	6
Kokku lühiajalised kohustused	29 161	47 411	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 736	46 310	5
Kokku pikaajalised kohustused	40 736	46 310	
Kokku kohustused	69 897	93 721	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 826	4 936	
Aruandeaasta tulem	936	1 890	
Kokku netovara	11 277	10 341	
Kokku kohustused ja netovara	81 174	104 062	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 893	21 336	9
Muud tulud	173	164	10
Kokku tulud	44 066	21 500	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 279	-6 519	11
Tööjõukulud	-4 226	-3 788	12
Muud kulud	-8 090	-7 524	
Kokku kulud	-41 595	-17 831	
Põhitegevuse tulem	2 471	3 669	
Intressikulud	-1 896	-2 099	13
Muud finantstulud ja -kulud	361	320	14
Aruandeaasta tulem	936	1 890	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 471	3 669
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 661	1 709
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 250	1 079
Laekunud intressid	361	320
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 079	6 777
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	5 574	5 363
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 574	5 363
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-5 574	-5 363
Saadud laenude tagasimaksed	5 363	5 161
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5 363	-5 161
Makstud intressid	-1 896	-2 099
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 470	-7 462
Kokku rahavood	-19 975	4 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 940	38 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 975	4 678
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 965	42 940

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 515	4 936	8 451
Aruandeaasta tulem		1 890	1 890
31.12.2013	3 515	6 826	10 341
Aruandeaasta tulem		936	936
31.12.2014	3 515	7 762	11 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud. Korterühistu Õismäe 64 raamatupidamise 2014 a. 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.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

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

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad aset 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	19 324	39 300
Hoius Swedbankas	3 641	3 640
Kokku raha	22 965	42 940

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	46 310	5 574	24 562	16 174	
Laenunõuded	46 310	5 574	24 562	16 174	5
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	2 140	2 140			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	9 759	9 759			
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 209	17 473	24 562	16 174	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	51 673	5 363	23 635	22 675	
Laenunõuded	51 673	5 363	23 635	22 675	5
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	1 596	1 596			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	7 853	7 853			
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 122	14 812	23 635	22 675	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	15
Sotsiaalmaks	72	72
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	89

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	5 574	5 574			3.8	EUR	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 574	5 574					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	40 736		24 562	16 174			
Pikaajalised laenud kokku	40 736		24 562	16 174			
Laenukohustused kokku	46 310	5 574	24 562	16 174			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	5 363	5 363			3.8	EUR	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 363	5 363					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	46 310		23 635	22 675			
Pikaajalised laenud kokku	46 310		23 635	22 675			
Laenukohustused kokku	51 673	5 363	23 635	22 675			

2012.a. võtsime pangalaenu.

Laenuleping nr 12-030302-JI Swedbank. Laenu summa 58801 euro.

Laenu jääk seisuga 31.12.13. 51673 euro

2014.a. laenu tagastamine -5363 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.14. 46310 euro.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 468	9 468	7
Võlad töövõtjatele	205	205	8
Maksuvõlad	89	89	4
Muud võlad	86	86	
Muud viitvõlad	86	86	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	13 739	13 739	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 587	23 587	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 215	8 215	7
Võlad töövõtjatele	202	202	8
Maksuvõlad	89	89	4
Muud võlad	90	90	
Muud viitvõlad	90	90	
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	33 452	33 452	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 048	42 048	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele tasumata arved	9 468	8 215
Kokku võlad tarnijatele	9 468	8 215

Tarnijatele tasumata arvete saldo 9468 euro sisaldab 2014.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Maksmata detsembri palk	205	202
Kokku võlad töövõtjatele	205	202

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 416	12 416
Fonoluku hooldus fond	302	302
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 175	8 618
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 893	21 336

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	85	98
Muud	88	66
Kokku muud tulud	173	164

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	23 916	1 358
Laenu tagastus - põhiosa	5 363	5 161
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 279	6 519

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 154	2 827
Sotsiaalmaksud	1 072	961
Kokku tööjõukulud	4 226	3 788
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korterühistus on üks töötaja, kes töötab osatööpäevaga.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 896	2 099
Kokku intressikulud	1 896	2 099

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	5	8
Muud finantstulud	356	312
Kokku muud finantstulud ja -kulud	361	320

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2015

Õismäe 64 Korterühistu (registrikood: 80166720) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI KIVISTIK	Juhatuse liige	28.05.2015
ALEKSANDR ZAHHAROV	Juhatuse liige	21.06.2015
TAMARA MIRZOJANTS	Juhatuse liige	21.06.2015
DMITRI VORONÕI	Juhatuse liige	21.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58222571
Mobiiltelefon	+372 5038135
E-posti aadress	kyoismae64@gmail.com
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee