

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Õismäe 144

**registrikood:** 80171997

**tänava/talu nimi,** Õismäe 144

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13511

**telefon:** +372 6577357, +372 5065138

**e-posti aadress:** aime.kaasik@mail.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 Nõuded ja ettemaksed                           | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 144 kanti äriregistrisse 27. septembril 2002. a. KÜ Õismäe 144 tegutseb iseseisvalt alates novembrist 2002. a.

KÜ Õismäe 144 tegevusala EMTAK-i järgi on 68321 (hoonete haldus). Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 29243 eur ja kulud olid 30024 eur.

Aruandeaastal vahetati välja liftide amortiseerunud ajamid ja renoveeriti liftikabiinid. Tööde maksumus 13940 eur.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu arvestas tasu juhatuse liikmele 2706 eur. Korteriühistu arvestas palka 3500 eur 1-le inimesele, kes töötab töölepingu alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 40 668        | 41 257        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 653        | 8 512         | 2,10    |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>51 321</b> | <b>49 769</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>51 321</b> | <b>49 769</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 369        | 9 015         | 3,4,10  |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 31 886        | 30 907        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>42 255</b> | <b>39 922</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>42 255</b> | <b>39 922</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 4 906         | 4 906         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 4 941         | 3 676         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -781          | 1 265         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 066</b>  | <b>9 847</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>51 321</b> | <b>49 769</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 954         | 19 983         | 6       |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 126            |         |
| Muud tulud                                                 | 289            | 376            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 243</b>  | <b>20 485</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 581        | -5 334         | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 264         | -6 667         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -8 179         | -7 219         | 9,10    |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 024</b> | <b>-19 220</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-781</b>    | <b>1 265</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-781</b>    | <b>1 265</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014        | 2013          | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------------|----------|
| Rahavood põhitegevusest                                |             |               |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | -781        | 1 265         |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 141      | 4 840         | 2,10     |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 333       | 7 880         | 3,4,5,10 |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-589</b> | <b>13 985</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-589</b> | <b>13 985</b> |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 41 257      | 27 272        |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-589</b> | <b>13 985</b> |          |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 40 668      | 41 257        |          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 4 906                                   | 3 676               | 8 582          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 265               | 1 265          |
| <b>31.12.2013</b>  | 4 906                                   | 4 941               | 9 847          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -781                | -781           |
| <b>31.12.2014</b>  | 4 906                                   | 4 160               | 9 066          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 144 raamatupidamise aastaaruanne 2014. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt kohustusena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõudena.

#### Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ning korterite omanikud.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 31            | 31             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 10 622        | 10 622         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 653</b> | <b>10 653</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 8 512         | 8 512          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 512</b>  | <b>8 512</b>   |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 81         | 63         |
| Sotsiaalmaks                                  | 175        | 159        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 8          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 3          | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>259</b> | <b>230</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 9 153         | 9 153          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 455           | 455            | 10      |
| Maksuvõlad                       | 259           | 259            | 3       |
| Muud võlad                       | 253           | 253            |         |
| Saadud ettemaksed                | 249           | 249            | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 369</b> | <b>10 369</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 872        | 7 872          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 381          | 381            | 10      |
| Maksuvõlad                       | 230          | 230            | 3       |
| Muud võlad                       | 246          | 246            |         |
| Saadud ettemaksed                | 286          | 286            | 10      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 015</b> | <b>9 015</b>   |         |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

#### Varad bruto soetusmaksumuses

2014. aastal laekusid remonditasud summas 15560 eur. KÜ Õismäe 144 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 14581 eur. Seisuga 31.12.2013 sihtotstarbelised maksed remondiks moodustavad summas 30907 eur krooni. Seisuga 31.12.2014 sihtotstarbelised maksed remondiks moodustavad summas 31886 eur.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 14 373        | 14 649        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 14 581        | 5 334         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>28 954</b> | <b>19 983</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2014       | 2013       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 289        | 376        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>289</b> | <b>376</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 605          | 287          |
| Koolituskulud                          | 106          | 126          |
| Ekspluatatsioonikulud                  | 1 845        | 1 617        |
| Lifti kulud                            | 1 185        | 961          |
| Sideteenus                             | 244          | 234          |
| Raamatupidamine                        | 1 920        | 1 842        |
| Fonolukk                               | 460          | 460          |
| Hüvitis isikliku auto kasutamise eest  | 512          | 768          |
| Notari tasu, riigilõiv                 | 60           | 66           |
| EKÜL liikmemaks                        | 302          | 276          |
| Pangateenused                          | 25           | 30           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 264</b> | <b>6 667</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014         | 2013         | Lisa nr |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Palgakulu                                     | 6 206        | 5 381        | 10      |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 973        | 1 838        |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>8 179</b> | <b>7 219</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |         |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 77         | 73         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 10 622     | 249        | 8 512      | 286        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 218        |            | 157        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2014  | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 706 | 2 301 |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2015

**Korteriühistu Õismäe 144 (registrikood: 80171997) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIME KAASIK        | Juhatuseliige      | 15.06.2015           |
| TIIU VILMS         | Juhatuseliige      | 16.06.2015           |
| RAUL ERMANN        | Juhatuseliige      | 17.06.2015           |
| DANEL VALNER       | Juhatuseliige      | 19.06.2015           |
| OLGA PANFILOVA     | Juhatuseliige      | 24.06.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 6577357        |
| Mobiiltelefon   | +372 5065138        |
| E-posti aadress | aime.kaasik@mail.ee |