

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Õismäe tee 58

registrikood: 80166298

tänava/talu nimi, Õismäe tee 58

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 6575213, +372 6594768, +372 6404851, +372 6119167

e-posti aadress: onne.kuusalu@acros.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Alates 22.05.2014 koosnes juhatus järgmistest liikmetest:
Valeriy Babkov, Jüri Männisalu, Margus Kaare.

2014.aastal toimus 1 üldkoosolek, kus valiti uus korteriühistu juhatus. Vastavalt üldkoosoleku otsusele teostati kaks suuremat remonditööd: renoveeriti liftikabiinid ja teostati kahe trepikoja siseviimistlus. Kokku tehti remondifondist töid 26 501,36 euro eest.

Viidi läbi korrapäraseid hooldustöid nagu liftide, fonolukkude ja küttesüsteemi hooldus. Mitmel korral tuli tellida prügi- ja tahkide puhastus, kuna need olid ummistunud.

Majandustegevus.

Remonditasude algsaldo majandusaasta algul oli 62 800,07 eurot, jääk majandusaasta lõpul 54 561,51 eurot. Rahaliste vahendite jääk arvelduskontol seisuga 31.12.2014 oli Swedpangas 44762,34 eurot, mis vastab raamatupidamisarvestuse konto jäägile. Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt pangakonto rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

Revisjonikomisjoni aruanne.

KÜ majandusaasta aruanne on revideeritud revident Merike Masingu poolt, kes tunnistas KÜ raamatupidamise majandusaasta aruande Eesti seaduste ja heade raamatupidamistavadega kooskõlas olevaks ja tegi üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014 finantsmajandustegevusest saadud positiivse tulemiga 179 eurot ja bilansimahuga 69 796 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 762	54 404	2
Nõuded ja ettemaksed	25 034	20 877	3
Kokku käibevara	69 796	75 281	
Kokku varad	69 796	75 281	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 158	7 583	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 561	62 800	5
Kokku lühiajalised kohustused	64 719	70 383	
Kokku kohustused	64 719	70 383	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 073	5 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-175	288	
Aruandeaasta tulem	179	-463	
Kokku netovara	5 077	4 898	
Kokku kohustused ja netovara	69 796	75 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 277	18 194	6
Muud tulud	2 066	2 364	
Kokku tulud	41 343	20 558	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 501	-5 433	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 663	-15 588	7
Kokku kulud	-41 164	-21 021	
Põhitegevuse tulem	179	-463	
Aruandeaasta tulem	179	-463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	179	-463
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 157	7 881
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 575	-8 103
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 239	12 829
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 642	12 144
Kokku rahavood	-9 642	12 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 404	42 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 642	12 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 762	54 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	5 073	288	5 361
Aruandeaasta tulem		-463	-463
31.12.2013	5 073	-175	4 898
Aruandeaasta tulem		179	179
31.12.2014	5 073	4	5 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	44 762	54 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 034	25 034
Ostjatelt laekumata arved	25 034	25 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 034	25 034
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 877	20 877
Ostjatelt laekumata arved	20 877	20 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 877	20 877

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 158	10 158
Kokku võlad ja ettemaksed	10 158	10 158
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 583	7 583
Kokku võlad ja ettemaksed	7 583	7 583

Kommunaalmaksete analüütilist arvestust korteriomanikega peetakse arvete, tululiikide ja korterite lõikes. Korteriühistu vahendab kommunaalmaksete teenuse osutaja (vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamisel ei ole kajastatud makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega korteriomanikelt kogutud summasid oma tuluna. Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ainult ümardamisest tekkinud vahed. Kommunaalteenuseid teostati 2014.aastal järgmiselt:

Nimi	Jagatud liikmetele	Teenuse arved	Ümardamise vahe
Vesi	8858,26	8858,31	-0,05
Küte	34692,73	34692,63	0,10
Prügi	2204,64	2204,74	-0,10
Elekter	1360,26	1360,48	-0,22
Kokku:	47115,89	47116,16	-0,27

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse kulude ja tulude aruandes.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 971	18 262	-5 433	62 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 971	18 262	-5 433	62 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 971	18 262	-5 433	62 800
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	62 800	18 262	-26 501	54 561
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 800	18 262	-26 501	54 561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 800	18 262	-26 501	54 561

Remondifondist tasuti:

Maket Kinnisvara OÜ - erinevad remonttööd - 5201,97 eur

Formet Lift OÜ - materjalid - 11,40 eur

Formet Lift OÜ - kabiinide renoveerimine - 6021,60 eur

4Seina OÜ - kahe trepikoja viimistlus - 12328,20 eur

Fermona OÜ - torude isoleerimine - 1260 eur
 Lauri Vitsur (aruandev) - võtmed, saali üür - 20,90 eur
 Inspecta Estonia OÜ - lifti tehniline kontroll - 132,24 eur
 Elamu Grupp OÜ - maj.aasta revideerimine - 250 eur
 Linnakantselei - saali kasutamine - 24 eur
 CKE Inkasso - 981,05 eur
 Kokku tehti kulutusi remondifondist: 26501,36 eur

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 776	12 761
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 501	5 433
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 277	18 194

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus- ja hoolduskulud	14 663	15 588
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 663	15 588

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	25 034	54 561	20 877	62 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2015

Korteriühistu Õismäe tee 58 (registrikood: 80166298) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄNNISALU	Juhatuse liige	16.06.2015
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	16.06.2015
Resolutsioon:	kinnitan	
VALERIY BABKOV	Juhatuse liige	29.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404851
Telefon	+372 6119167
Telefon	+372 6594768
Telefon	+372 6575213
E-posti aadress	onne.kuusalu@acros.ee