

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Õismäe tee 112

**registrikood:** 80135547

**tänavatalu nimi,** Õismäe tee 112

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13513

**telefon:** +372 6571180, +372 6571308, +372 56656563, +372 6570746

**e-posti aadress:** jaandirekt@yahoo.com

## Sisukord

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>4</b>  |
| Bilanss                                                            | 4         |
| Tulemiaruanne                                                      | 5         |
| Rahavoogude aruanne                                                | 6         |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 8         |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9         |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9         |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                                        | 10        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 11        |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 11        |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 11        |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11        |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 12        |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12        |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12        |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12        |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                                | 13        |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                           | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust juhtis 25. aprillil 2014.a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2014 a. aastakava ja eelarve kinnitati 25.04.2014.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 5, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2014.a. 105517 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, üdelekter

63785 eurot ja kulud 100592 eurot, sh kommunaalmaksed 63809eurot

Suuri remonttöid tehti maksumuses 15064 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                    |               |               |
| Käibevara                                |               |               |
| Raha                                     | 27 346        | 22 815        |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 23 743        | 24 962        |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>51 089</b> | <b>47 777</b> |
| Põhivara                                 |               |               |
| Materiaalne põhivara                     | 51            | 55            |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>51</b>     | <b>55</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>51 140</b> | <b>47 832</b> |
| Kohustused ja netovara                   |               |               |
| Kohustused                               |               |               |
| Lühiajalised kohustused                  |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                      | 11 208        | 12 825        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>11 208</b> | <b>12 825</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>11 208</b> | <b>12 825</b> |
| Netovara                                 |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses     | 5 132         | 5 132         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 29 875        | 25 879        |
| Aruandeaasta tulem                       | 4 925         | 3 996         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>39 932</b> | <b>35 007</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>51 140</b> | <b>47 832</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 577         | 30 601         |
| Muud tulud                                                 | 11 155         | 4 627          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>41 732</b>  | <b>35 228</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -21 429        | -16 681        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 913         | -2 187         |
| Tööjõukulud                                                | -13 416        | -12 282        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -25            | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-36 783</b> | <b>-31 150</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 949</b>   | <b>4 078</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -24            | -82            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4 925</b>   | <b>3 996</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2014         | 2013         |
|----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 30 577       | 30 601       |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 62 809       | 64 378       |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 7 903        | 5 038        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -86 774      | -84 584      |
| Väljamaksed töötajatele                            | -9 988       | -12 655      |
| Laekunud intressid                                 | 4            | 2            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>4 531</b> | <b>2 780</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>4 531</b> | <b>2 780</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 22 815       | 20 035       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>4 531</b> | <b>2 780</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 27 346       | 22 815       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                     | 5 132                                   | 25 879              | 31 011         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 3 996               | 3 996          |
| <b>31.12.2013</b>                     | 5 132                                   | 29 875              | 35 007         |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2013</b> | 5 132                                   | 29 875              | 35 007         |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | 4 925               | 4 925          |
| <b>31.12.2014</b>                     | 5 132                                   | 34 800              | 39 932         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 10

### Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

#### Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 23 383        | 23 383         |
| Viitlaekumised                    | 23 383        | 23 383         |
| Ettemaksed                        | 360           | 360            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 743</b> | <b>23 743</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 21 525        | 21 525         |
| Viitlaekumised                    | 21 525        | 21 525         |
| Ettemaksed                        | 3 437         | 3 437          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 437         | 3 437          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 962</b> | <b>24 962</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 64         | 61         |
| Sotsiaalmaks                                  | 522        | 240        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 14         | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>607</b> | <b>313</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                          |                                | Kokku |
|--------------------------|--------------------------------|-------|
|                          | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |       |
| <b>31.12.2012</b>        |                                |       |
| Soetusmaksumus           | 511                            | 511   |
| Akumuleeritud kulum      | -511                           | -511  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                              | 0     |
|                          |                                |       |
| Ostud ja parendused      | 55                             | 55    |
| Muud ostud ja parendused | 55                             | 55    |
|                          |                                |       |
| <b>31.12.2013</b>        |                                |       |
| Soetusmaksumus           | 566                            | 566   |
| Akumuleeritud kulum      | -511                           | -511  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 55                             | 55    |
|                          |                                |       |
| Ostud ja parendused      | 21                             | 21    |
| Amortisatsioonikulu      | -25                            | -25   |
|                          |                                |       |
| <b>31.12.2014</b>        |                                |       |
| Soetusmaksumus           | 587                            | 587   |
| Akumuleeritud kulum      | -536                           | -536  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 51                             | 51    |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 095         | 9 095          |
| Võlad töövõtjatele               | 719           | 719            |
| Maksuvõlad                       | 607           | 607            |
| Saadud ettemaksed                | 787           | 787            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 787           | 787            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 208</b> | <b>11 208</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 078        | 11 078         |
| Võlad töövõtjatele               | 662           | 662            |
| Maksuvõlad                       | 313           | 313            |
| Saadud ettemaksed                | 772           | 772            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 772           | 772            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 825</b> | <b>12 825</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014   | 31.12.2013    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Võlad kütte,elekti, vee eest   | 9 095        | 11 077        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>9 095</b> | <b>11 077</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus | 719        | 662        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>         | <b>719</b> | <b>662</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 16 033        | 15 221        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 14 544        | 15 380        |
| Maamaks                              | 0             | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 577</b> | <b>30 601</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2014          | 2013         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 7 969         | 2 312        |
| Rendi- ja üüritulu             | 3 186         | 2 315        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>11 155</b> | <b>4 627</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2014          | 2013          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 17 677        | 13 453        |
| Hooldustööd                                                             | 3 752         | 3 228         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>21 429</b> | <b>16 681</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                         | 2014         | 2013         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                 | 435          | 403          |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon | 447          | 703          |
| Elamu kindlustus                        | 758          | 831          |
| KÜ Liidu liikmemaks                     | 273          | 250          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>  | <b>1 913</b> | <b>2 187</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014          | 2013         |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 10 045        | 6 940        |
| Sotsiaalmaksud                                | 3 368         | 2 318        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>13 413</b> | <b>9 258</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2             | 2            |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2014       | 2013       |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Intressitulud hoiustelt                  | 4          | 2          |
| Muud finantskulud                        | -28        | -84        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-24</b> | <b>-82</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

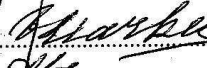
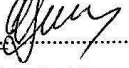
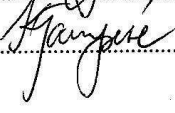
(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 65                | 65                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 4 632             | 4 180             |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon                                              | 447               | 703               |

**Juhatuse allkirjad 2014. aasta majandusaasta aruandele**

KÜ Õismäe tee 112 juhatus kinnitab 2014. aasta majandusaasta aruande.

**Ühistu juhatus:**

|                   |                  |                                                                                    |        |      |
|-------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|
| Jaan Suurorg      | juhatuse esimees |   | 26.01  | 2015 |
| Valeria Markelova | juhatuse liige   |   | 26.01. | 2015 |
| Raimo Meltsas     | juhatuse liige   |   | 26.01. | 2015 |
| Alar Saare        | juhatuse liige   |   | 26.01. | 2015 |
| Kaja Tampere      | juhatuse liige   |  | 26.01. | 2015 |

## Tegevusalad

|                                 |            |                |
|---------------------------------|------------|----------------|
| Tegevusala                      | EMTAK kood | Põhitegevusala |
| Muu mujal liigitamata teenindus | 9609       | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 6571180         |
| Telefon         | +372 6571308         |
| Telefon         | +372 6570746         |
| Telefon         | +372 6571995         |
| E-posti aadress | jaandirekt@yahoo.com |