

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu ÕISMÄE TEE 48

registrikood: 80127737

tänavatalu nimi, Õismäe tee 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13512

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Swedbank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 525	10 493	2
Nõuded ja ettemaksed	28 867	27 394	3,4,7
Kokku käibevara	44 392	37 887	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	58 796	71 605	3
Kokku põhivara	58 796	71 605	
Kokku varad	103 188	109 492	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 175	10 870	5
Võlad ja ettemaksed	12 015	12 700	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 237	0	
Kokku lühiajalised kohustused	27 427	23 570	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 773	75 948	5
Kokku pikaajalised kohustused	64 773	75 948	
Kokku kohustused	92 200	99 518	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 587	6 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 387	6 846	
Aruandeaasta tulem	1 014	-3 459	
Kokku netovara	10 988	9 974	
Kokku kohustused ja netovara	103 188	109 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 494	43 756	8
Muud tulud	2 477	2 514	9
Kokku tulud	52 971	46 270	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 340	-4 252	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 504	-15 071	11
Tööjõukulud	-28 601	-29 590	12
Muud kulud	-512	-768	13
Kokku kulud	-51 957	-49 681	
Põhitegevuse tulem	1 014	-3 411	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-48	
Aruandeaasta tulem	1 014	-3 459	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 014	-3 411
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 169	14 954
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-684	-13 407
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 237	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 398	-1 864
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	12 504	10 634
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 504	10 634
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 870	-10 634
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 870	-10 634
Kokku rahavood	5 032	-1 864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 493	12 357
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 032	-1 864
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 525	10 493

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 587	6 846	13 433
Aruandeaasta tulem		-3 459	-3 459
31.12.2013	6 587	3 387	9 974
Aruandeaasta tulem		1 014	1 014
31.12.2014	6 587	4 401	10 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

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

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

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	8 944	3 912
Tähtajalised hoiused	6 581	6 581
Kokku raha	15 525	10 493

Arvelduskontod 2014: Nordea Pank1 3824 €, Nordea Pank2 311 €, Swedbank 4689 €, Swedbank(laen)120 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 354	12 354		
Ostjatelt laekumata arved	12 354	12 354		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69		
Muud nõuded	69 971	11 175	47 116	11 680
Laenunõuded	69 971	11 175	47 116	11 680
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Muud lühiajalised nõuded	5 107	5 107		
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 663	28 867	47 116	11 680

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 226	13 226		
Ostjatelt laekumata arved	13 226	13 226		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	172	172		
Muud nõuded	82 475	10 870	45 910	25 695
Laenunõuded	82 475	10 870	45 910	25 695
Ettemaksed	402	402		
Tulevaste perioodide kulud	402	402		
Nõuded remonditasude osas	2 724	2 724		
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 999	27 394	45 910	25 695

2013.aasta laenuõudeid korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		199		272
Sotsiaalmaks		408		713
Töötuskindlustusmaksed		9		17
Intress				7
Ettemaksukonto jääk	69		172	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	616	172	1 009

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	75 948	11 175	47 116	17 657
Pikaajalised laenud kokku	75 948	11 175	47 116	17 657
Laenukohustused kokku	75 948	11 175	47 116	17 657
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	86 818	10 870	45 910	30 038
Pikaajalised laenud kokku	86 818	10 870	45 910	30 038
Laenukohustused kokku	86 818	10 870	45 910	30 038

2013.a.laenukohustusi korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 172	8 172
Võlad töövõtjatele	816	816
Maksuvõlad	616	616
Muud võlad	426	426
Muud viitvõlad	426	426
Saadud ettemaksed	1 985	1 985
Muud saadud ettemaksed	1 985	1 985
Kokku võlad ja ettemaksed	12 015	12 015
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 249	7 249
Võlad töövõtjatele	2 506	2 506
Maksuvõlad	1 009	1 009
Muud võlad	1 009	1 009
Muud viitvõlad	1 009	1 009
Saadud ettemaksed	927	927
Muud saadud ettemaksed	927	927
Kokku võlad ja ettemaksed	12 700	12 700

Muud võlad 2014: Kasutamata puhkuse reserv 363 €, võlg aruandvale isikule 63 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-3 271	4 799	-4 252	-2 724
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 271	4 799	-4 252	-2 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 271	4 799	-4 252	-2 724
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-2 724	9 301	-2 340	4 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 724	9 301	-2 340	4 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 724	9 301	-2 340	4 237

Saadud 2014:kogutud remondivahendeid omanikelt 9301 €

Tulu 2014: kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 2340 €

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	48 154	39 504
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 340	4 252
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 494	43 756

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	660	621
Rendi- ja üüritulo	1 751	1 745
Muud	66	148
Kokku muud tulud	2 477	2 514

Muud 2014: intressitulo 41 €, kommunaaltulude ja- kulude vahe 25 €.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	2 340	4 252
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 340	4 252

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Haldus-hoolduskulud	20 504	15 071
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 504	15 071

Haldus-hoolduskulud 2014:

Prügivedu	2900 €
Avariiteenus	461 €
Heakorrateenus	125 €
Lifti hooldusteenus	1818 €
Hooldusteenus	3714 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	3139 €
Kindlustuskulud	950 €
Üldkulud	1283 €
Valveteenus	6114 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	21 373	22 130
Sotsiaalmaksud	7 228	7 460
Kokku tööjõukulud	28 601	29 590
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Tööjõukulud 2014:

Juhatuse esimehe tasu 2869 € + sotsiaalmaks 947 €
 Juhatuse liikmete preemia 920€ + sotsiaalmaks 304 €
 Majahoidja palgakulu 5280 € + sotsiaalmaksud 1794 €
 Valvurite palgakulu 12266 € + sotsiaalmaksud 4170 €
 Remonditöölise palgakulu 38 € + sotsiaalmaksud 13 €

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	512	768
Kokku muud kulud	512	768

2014.a.muud kulud- juhatuse esimehe isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks 512 €.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 789	3 839
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks	512	768

Tasu arvestatud juhatuse esimehele ja ühekordset preemiat juhatuse liikmele, isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ametisõitudeks arvestatud juhatuse esimehele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Korteriühistu ÕISMÄE TEE 48 (registrikood: 80127737) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS VALDMAA	Juhatuseliige	26.10.2015
MARKO KALLASPOOLIK	Juhatuseliige	21.04.2016
RAUL MUSTEN	Juhatuseliige	21.04.2016
VALENTINA ŠERŠNJOVA	Juhatuseliige	22.04.2016
ANDRUS PALUJÕE	Juhatuseliige	24.04.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee