

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: ÕISMÄE TEE 89 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80103470

tänavatalu nimi, Õismäe tee 89
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 5077637

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 89 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 20 korterit.

Ühistut juhtis neljaliikmeline juhatus.

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Halduselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 340	2 967	2
Nõuded ja ettemaksed	8 568	7 335	3
Kokku käibevara	9 908	10 302	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 427	33 609	3
Kokku põhivara	28 427	33 609	
Kokku varad	38 335	43 911	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 995	4 800	4
Võlad ja ettemaksed	2 748	3 160	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	29	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 743	7 989	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 427	33 609	4
Kokku pikaajalised kohustused	28 427	33 609	
Kokku kohustused	36 170	41 598	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	140	57	
Aruandeaasta tulem	-148	83	
Kokku netovara	2 165	2 313	
Kokku kohustused ja netovara	38 335	43 911	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 494	12 007	7
Muud tulud	71	2	8
Kokku tulud	14 565	12 009	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 641	-4 927	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 170	-5 123	10
Tööjõukulud	-253	0	11
Kokku kulud	-13 064	-10 050	
Põhitegevuse tulem	1 501	1 959	
Intressikulud	-1 649	-1 876	12
Aruandeaasta tulem	-148	83	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 501	1 959
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 949	5 058
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 428	-3 941
Kokku rahavood põhitegevusest	22	3 076
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1 649	-1 876
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 649	-1 876
Kokku rahavood	-1 627	1 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 967	1 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 627	1 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 340	2 967

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 173	57	2 230
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2012	2 173	140	2 313
Aruandeaasta tulem		-148	-148
31.12.2013	2 173	-8	2 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 89 Korterühistu raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhiste.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega –kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	1 340	2 967

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 573	3 573		
Ostjatelt laekumata arved	3 573	3 573		
Muud nõuded	33 422	4 995	28 427	
Laenunõuded	33 422	4 995	28 427	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 995	8 568	28 427	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33	33		
Ostjatelt laekumata arved	33	33		
Muud nõuded	38 409	4 800	33 609	
Laenunõuded	38 409	4 800	33 609	
Detsembri kulude eest jaanuaris väljastatud arved	2 502	2 502		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 944	7 335	33 609	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	33 422	4 995		28 427
Pikaajalised laenud kokku	33 422	4 995		28 427
Laenukohustused kokku	33 422	4 995		28 427

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	38 409	4 800		33 609
Pikaajalised laenud kokku	38 409	4 800		33 609
Laenukohustused kokku	38 409	4 800		33 609

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 358	2 358		
Saadud ettemaksed	390	390		
Muud saadud ettemaksed	390	390		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 748	2 748		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 984	2 984		
Saadud ettemaksed	176	176		
Muud saadud ettemaksed	176	176		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 160	3 160		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	-758	7 590	-6 803	29
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-758	7 590	-6 803	29

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	29	7 519	-9 290	-1 742
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29	7 519	-9 290	-1 742

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 204	5 204
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 654	167
Laenu katteks	6 636	6 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 494	12 007

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	0	2
Kaugküttevõrgu talumistasu	71	0
Kokku muud tulud	71	2

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 654	167
Eelmise perioodi ülekulu katteks	0	0
Laenu kulude katteks	4 987	4 760
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 641	4 927

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus-, hooldus ja raamatupidamisteenus	5 066	5 067
Pangateenused	38	33
Hooldusremont	66	23
Lumetõrje	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 170	5 123

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	190	0
Sotsiaalmaksud	63	0
Kokku tööjõukulud	253	0

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 649	1 876
Kokku intressikulud	1 649	1 876

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	253	0

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2013.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 89 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 89 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Vladimir Simagin

Juhatuse liikmed:

Vladimir Galkin

Ülo Saar

Haide Laanemets

Aruanne on kinnitatud „17. juuni.....2014.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077637
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee