

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: ÕISMÄE TEE 84 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80143535

tänavatalu nimi Õismäe tee 84

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 5043204, +372 6843193

e-posti aadress: zvk05@mail.ru, 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 84 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 104055 eurot, sh 14793 eurot arvestati remondiks, 13591 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2013.a remondivahendite eest tehti järgmised tööd:

- liftide korraline kontroll ja remont
- ventilatsiooni puhastus
- teede rajamine
- tööd termosõlmes.

2013.a aruandeaasta tulem oli 2 eurot. Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 44078 eurot, osakapital nimiväärtuses oli 4182 eurot. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 47022,43 eurot.

Juhatuse esimehe töötasuks arvestati 3451 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 022	31 908	2
Nõuded ja ettemaksed	13 109	17 370	3
Kokku käibevara	60 131	49 278	
Kokku varad	60 131	49 278	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 153	10 912	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 078	31 468	
Kokku lühiajalised kohustused	53 231	42 380	
Kokku kohustused	53 231	42 380	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 182	4 182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 716	1 181	
Aruandeaasta tulem	2	1 535	
Kokku netovara	6 900	6 898	
Kokku kohustused ja netovara	60 131	49 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 890	16 901	6
Annetused ja toetused	90	128	7
Muud tulud	1 105	1 252	
Kokku tulud	17 085	18 281	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 300	-3 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 699	-5 517	8
Tööjõukulud	-9 084	-7 920	9
Kokku kulud	-17 083	-16 746	
Põhitegevuse tulem	2	1 535	
Aruandeaasta tulem	2	1 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	1 535
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 261	-6 286
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 759	3 163
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 610	13 603
Kokku rahavood põhitegevusest	15 114	12 015
Kokku rahavood	15 114	12 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 908	19 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 114	12 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 022	31 908

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 182	1 181	5 363
Aruandeaasta tulem		1 535	1 535
31.12.2012	4 182	2 716	6 898
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2013	4 182	2 718	6 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 84 Korterühistu 2013.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad 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 kommunaal maksude 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 nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja a müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	47 022	31 908

Ühistul on pangakonto Swedpangal, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Panga jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 538	4 538
Ostjatelt laekumata arved	4 538	4 538
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	8 571	8 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 109	13 109
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 540	6 540
Ostjatelt laekumata arved	6 540	6 540
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 830	10 830
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 370	17 370

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 663	7 663		
Võlad töövõtjatele	745	745		
Maksuvõlad	290	290		
Saadud ettemaksed	195	195		
Muud saadud ettemaksed	195	195		
Muud võlad	260	260		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 153	9 153		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 842	9 842		
Võlad töövõtjatele	656	656		
Saadud ettemaksed	156	156		
Muud saadud ettemaksed	156	156		
Muud võlad	258	258		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 912	10 912		

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja puhkusereserv.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - ettemaks kommunaalmaksete osas.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 865	16 912	-3 309	31 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 865	16 912	-3 309	31 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 865	16 912	-3 309	31 468
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 468	14 909	-2 300	44 077
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 468	14 909	-2 300	44 077
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 468	14 909	-2 300	44 077

2013.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel lifti korraline kontroll ja liftide jooksev remont, ventilatsiooni puhastus, teede korrastamine ja tööd termosõlmes.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 590	13 592
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 300	3 309
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 890	16 901

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Koolitustoetus	90	128
Kokku annetused ja toetused	90	128
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	90	128

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2013	2012
Rahaline annetus	90	128
Kokku annetused ja toetused	90	128

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	313	276
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	5 386	5 241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 699	5 517

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 684	5 740
Sotsiaalmaksud	2 400	2 180
Puhkuseresrv		
Kokku tööjõukulud	9 084	7 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgalist töötajat: juhatuse esimees ja koristaja-majahoidja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 451	3 451

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 84 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 84 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Žanna Kruglova



Vsevolod Vengerov



Gennadi Smirnov



29. mai 2014.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6843193
Mobiiltelefon	+372 5043204
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	zvk05@mail.ru