

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õismäe 40

registrikood: 80156377

tänavatalu nimi, Õismäe 40

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 56560172, +372 5162167, +372 53401548

e-posti aadress: oismae40@gmail.com

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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 40 asutati korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Töölepingu alusel 2013. aastal kellelegi palka ei makstud. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Isikliku auto kasutamise huvitust ei makstud.

Aruande aastal ei ole tehtud maja parendustööid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 616	28 004	2
Nõuded ja ettemaksed	8 078	8 783	
Kokku käibevara	53 694	36 787	
Kokku varad	53 694	36 787	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 951	4
Võlad ja ettemaksed	7 511	8 910	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 739	17 310	
Kokku lühiajalised kohustused	45 250	28 171	
Kokku kohustused	45 250	28 171	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 902	4 902	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 714	4 532	
Aruandeaasta tulem	-172	-818	
Kokku netovara	8 444	8 616	
Kokku kohustused ja netovara	53 694	36 787	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 906	1 328	
Tulu ettevõtlusest	12 372	12 394	
Muud tulud	356	24	7
Kokku tulud	16 634	13 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 906	-1 328	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 904	-12 305	8
Muud kulud	0	-945	10
Kokku kulud	-16 810	-14 578	
Põhitegevuse tulem	-176	-832	
Muud finantstulud ja -kulud	4	14	
Aruandeaasta tulem	-172	-818	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-176	-832	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	705	3 303	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 399	1 671	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 429	17 310	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 559	21 452	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	1 379	
Laekunud intressid	4	14	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	1 393	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 951	-7 614	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 951	-7 614	
Kokku rahavood	17 612	15 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 004	12 773	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 612	15 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 616	28 004	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 902	4 532	9 434
Aruandeaasta tulem		-818	-818
31.12.2012	4 902	3 714	8 616
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	4 902	3 714	8 616
Aruandeaasta tulem		-172	-172
31.12.2013	4 902	3 542	8 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Arvestusmeetodid

KÜ Õismäe 40 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Nõuete hindamine

Nõudeid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mis tunnistatakse ebatõenäoliselt laekuvaks, kantakse kuludesse.

Tulude ja kulude aruanne

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. 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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank	45 404	27 792
Arvelduskonto Swedbank	212	212
Kokku raha	45 616	28 004

Rahalised vahendid

Sellel kirjel kajastatakse sularaha jääki kassas ja pangas arvelduskontodel. Arvelduskontode jääk on võrreldud panga väljavõttega. Sularaha jääki kassas bilansipäeva seisuga ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 078	8 078
Ostjatelt laekumata arved	8 078	8 078
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 078	8 078
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 783	8 783
Ostjatelt laekumata arved	8 783	8 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 783	8 783

Ostjatelt laekumata arved

Sellel kirjel näidatakse ostjatelt laekumata summasid ja korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaal maksete summasid.

2013.a. lõpuks oli elanikelt laekumata tähtaegseid arveid summas 1 837 eurot ja jaanuaris 2014.a. esitatavate arvete eest 6 241 eurot.

2012.a. lõpuga oli elanikelt laekumata tähtaegseid arveid summas 1 109 eurot ja jaanuaris 2013. esitatavate arvete eest 7 674 eurot.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	0					
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	1 951	1 951			4,37	30.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 951	1 951				
Laenukohustused kokku	1 951	1 951				

Pikaajalised pangalaenud

Õismäe 40 KÜ arvel oli seisuga 31.12.2012.a. 2 pikaajalist pangalaenu.

1. liimit 12 782 eurot tähtajaga 30.03.2013, intress 4.37%

laenu jääk 31.12.2012 512 eurot.

2. liimit 38 347 eurot tähtajaga 30.03.2013, intress 4,37%

laenu jääk 31.12.2012 1 439 eurot.

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	7 511	7 511		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 511	7 511		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 910	8 910		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 910	8 910		

Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2013.a. kuulus tarnijatele tasumisele 7 511 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 6 241 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. kuulus tarnijatele tasumisele 8 910 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 7 674 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 993	21 631	-1 328	17 310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 993	21 631	-1 328	17 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 993	21 631	-1 328	17 310

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 310	24 335	-3 906	37 739
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 310	24 335	-3 906	37 739
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 310	24 335	-3 906	37 739

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu kaupade müügist	0	24
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	356	0
Kokku muud tulud	356	24

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud tekkepõhiselt kuludesse järgmiselt:

	2013.a.	2012.a.		
Kulud	Tulud	Kulud	Tulud	
Prügivedu	2503	2515	2568	2558
Üldelekter	1897	1720	1267	1439
Vesi ja kanalisatsioon	11063	11227	11115	11176
Küte	45052	45403	43528	42349
Lift	926	932	921	932
Kokku:	61441	61797	59399	58454

Samad summad on kantud ka korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu on kajastatud kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahed kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude-kuludena.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	12 010	11 718
Üldkulud	173	102
Jooksev remont	721	485
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 904	12 305

Otseselt põhitegevusega seotud kulud. Siia kuulub haldusfirma teenus, jooksev remont ja kantseleikulud.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul tööjõukulusid 2013. aastal ei olnud. Teenuseid osutab haldusfirma.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalteenuste osutamise vahe	0	945
Kokku muud kulud	0	945

2013. aastal muid kulusid ei olnud.

2012. aastal tekkis kommunaalteenuste arvete arvestuses vahe 945 eurot, mis on tegevuskuludes esitatud muude kuludena.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Kodukontor	720	720

Raamatupidamise seaduse Lisa 3 lg 8 tulenevalt tuleb avalikustada tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2014

Korteriühistu Õismäe 40 (registrikood: 80156377) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HOHENSEE	Juhatuse liige	11.06.2014
Resolutsioon:	Heakskiidetud	
LEMBIT GILDEN	Juhatuse liige	26.06.2014
VALERIY YARMETOV	Juhatuse liige	26.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53401548
Mobiiltelefon	+372 5162167
Mobiiltelefon	+372 56560172
E-posti aadress	oismae40@gmail.com