

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õismäe 6

registrikood: 80157810

tänavatalu nimi, Õismäe tee 6-25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13511

telefon: +372 6572009, +372 56807240, +372 6749061, +372 5296483, +372 5282304, +372 55689068, +372 6749863, +372 5152143

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a.. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013.a. majandusaasta kohta.

2005.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2013 oli 12 459,08€ ja laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.06.2015.

2008.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2013 - Tasutud. Viimase makse tähtaeg oli 30.01.2013.a.
Laenudega seotud kindlustumakseid tasuti 2013.a. summas 962,00€.

Hoone remondikulud kokku 2013.a. 8952,00€, s.h. teostati remonditasude arvelt elamu ventilatsioonishahtide remonti neljas trepikojas summas 720,00 € ning

nelja trepikoja rekonstrueerimistööd summas 8232,00€.

Laenu parenduste amortisatsioon 2013.a. remonditasude arvelt oli 6 391,00€.

Muud remonditööd kokku 4057,00€, s.h. teostati KÜ-le kuuluva keskkütte torustiku avarii tõttu tekitatud kahju likvideerimiseks remonttööd summas 2592,00€ ja veel muid pisiremonte summas 1465,00€.

2013.a. jäi kasutamata remonditasusid summas 11 614,79€, mis jääb tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tuleviku plaanid - investeringute planeerimine 2014.a. ,et olla valmis 2015.a. korrusmaja soojustamiseks, ventilatsiooni- ja küttesüsteemi renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 538	6 341	2
Nõuded ja ettemaksed	25 669	31 902	3
Kokku käibevara	42 207	38 243	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	12 782	19 173	5
Kokku põhivara	12 782	19 173	
Kokku varad	54 989	57 416	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 204	9 114	6
Võlad ja ettemaksed	22 438	25 979	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 525	14 910	8
Kokku lühiajalised kohustused	57 167	50 003	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 255	12 459	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 255	12 459	
Kokku kohustused	61 422	62 462	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 139	10 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-15 185	-15 894	
Aruandeaasta tulem	-1 387	709	
Kokku netovara	-6 433	-5 046	
Kokku kohustused ja netovara	54 989	57 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 460	50 573	9
Annetused ja toetused	39	39	10
Muud tulud	748	814	
Kokku tulud	47 247	51 426	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 374	-23 462	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 741	-3 938	12
Tööjõukulud	-23 135	-21 910	13
Kokku kulud	-48 250	-49 310	
Põhitegevuse tulem	-1 003	2 116	
Muud finantstulud ja -kulud	-384	-1 407	14
Aruandeaasta tulem	-1 387	709	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 003	2 116
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 391	18 575
Kokku korrigeerimised	6 391	18 575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 233	-5 266
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 164	340
Kokku rahavood põhitegevusest	18 785	15 765
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 204	-9 114
Makstud intressid	-384	-1 407
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 588	-10 521
Kokku rahavood	10 197	5 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 341	1 097
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 197	5 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 538	6 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	10 139	-15 894	-5 755
Aruandeaasta tulem		709	709
31.12.2012	10 139	-15 185	-5 046
Aruandeaasta tulem		-1 387	-1 387
31.12.2013	10 139	-16 572	-6 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemused on kehtestatud Eesti Raamatupidamise Seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

2005.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2013 on 12 459,08€. Laenu tagastamise viimane makse 30.06.2015.a.

2008.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2013 - Tasutud. Laenu tagastamise viimane makse oli 30.01.2013.a.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Laen on võetud arvele materiaalse põhivara parendusena.

Parenduste amortiseerimisel on kasutatud kasuliku elueana 2005.a. laenu tasumise perioodi, mis on 10 aastat.

Annetused ja toetused

2013. aastal saadud AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasud, kindlustusmaksed). Annetused ja toetused (kaugküttevõrgu talumistasu). Muud tulud (viivised). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihtotstarbelised remondikulud, laenude parenduste amortisatsioon ja mitmesugused tegevuskulud, kindlustusmaksed ja tööjõukulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	16 538	6 341

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

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	25 427	25 427		
Ostjatelt laekumata arved	25 427			
Osamaksu võlgnevus	222	222		
Aruandvad isikud	20	20		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 669	25 669		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 013	31 013		
Ostjatelt laekumata arved	31 013			
osamaksu võlgnevus	222	222		
Aruandvad isikud	518	518		
Ettemaksed tarnijatele	149	149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 902	31 902		

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid

25 427,00€, s.h. tähtaja ületanud summas 5064,00€. Mitmesugused nõuded sisaldab osamaksu võlgnevust 222,00€ ja aruandvaid isikuid 20,00€.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	263	248
Sotsiaalmaks	478	457
Kohustuslik kogumispension	29	28
Töötuskindlustusmaksed	36	47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	806	780

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksutähtaeg on jaanuaris 2014.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	56 970	56 970
Akumuleeritud kulum	-19 222	-19 222
Jääkmaksumus	37 748	37 748
Amortisatsioonikulu	-18 575	-18 575
31.12.2012		
Soetusmaksumus	37 748	37 748
Akumuleeritud kulum	-18 575	-18 575
Jääkmaksumus	19 173	19 173
Amortisatsioonikulu	-6 391	-6 391
31.12.2013		
Soetusmaksumus	19 173	19 173
Akumuleeritud kulum	-6 391	-6 391
Jääkmaksumus	12 782	12 782

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	8 204	8 204		
Lühiajalised laenud kokku	8 204	8 204		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	4 255		4 255	
Pikaajalised laenud kokku	4 255		4 255	
Laenukohustused kokku	12 459	8 204	4 255	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	9 114	9 114		
Lühiajalised laenud kokku	9 114	9 114		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	12 459		12 459	
Pikaajalised laenud kokku	12 459		12 459	
Laenukohustused kokku	21 573	9 114	12 459	

2005.a. võetud laenu tasumise lõpptähtaeg on 30.06.2015.a.Intressimäär aastas esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,843%.Järgneval viieaastasel perioodil:euro 6 kuu EURIBOR+1,9%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 294			
Võlad töövõtjatele	1 412			
Maksuvõlad	806			
Muud võlad	470			
Muud viitvõlad	470			
Saadud ettemaksed	521			
Puhkusereserv koos maksudega	1 935			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 438	22 438		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 489			
Võlad töövõtjatele	1 476			
Maksuvõlad	780			
Muud võlad	493			
Muud viitvõlad	493			
Saadud ettemaksed	166			
Puhkusereserv koos maksudega	1 575			
Kokku võlad ja ettemaksed	25 979	25 979		

Tarnijatele tasumata arvete saldo 17 294,00€ sisaldab 2013.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2014.a. Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk 1348,00€, 64€ autokompensatsioon. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 1935,00€. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 470,00€ on arvestatud väljamaksmata palgast. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed - 521,00€.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks. Kasutamata remonditasud olid seisuga 31.12.2012.a. 14 910 eurot ja seisuga 31.12.2013.a. 26 525 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 701	25 701
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 413	22 476
Remondivahendite arvelt kaetud intressid	384	1 410
Kindlustusmaksed	962	986
Veemõõtjate maksed	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 460	50 573

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu	39	39
Kokku annetused ja toetused	39	39

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Laenu parenduste amortisatsioon	6 391	18 575
Muud remonditööd	4 057	1 921
Liftide remont	12	0
Kindlustusmaksed	962	986
Hoone remondikulu	8 952	1 980
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 374	23 462

Laenu parenduste amortisatsioon 2013.a. 6 391€. Muud remonditööd kokku summas 4 057€, s.h. teostati KÜ-le kuuluva keskkütte torustiku avarii tõttu tekitatud kahju likvideerimiseks remonttööd summas 2592€ ja veel muid pisiremonte summas 1465,00€.

Laenudega seotud kindlustusmaksed tasuti summas 962€.

Hoone remondikulud kokku 8952€, s.h. teostati nelja trepikoja ventilatsioonisahtude remont summas 720,00€ ning nelja trepikoja rekonstrueerimistööd summas 8232,00€.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üldkulud	1 588	1 291
Heakorrastus	1 089	906
Tehnohooldus	2 064	1 741
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 741	3 938

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	17 293	16 337
Sotsiaalmaksud	5 707	5 391
Töötuskindlustuskulu	135	182
Kokku tööjõukulud	23 135	21 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	3
Intressikulu laenudelt	-384	-1 410
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-384	-1 407

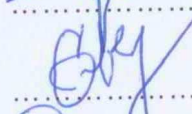
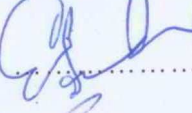
Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 144	3 144
Muud	768	768

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu. Muude tasudena autokompensatsiooni 64€ kuus ,vastavalt üldkoosoleku otsusele.Isikliku sõiduauto hüvitis on deklareeritud Vorm INF14-s. Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2013.a.majandusaasta aruandele

Jaanus Uiho		juhatuse esimees	"19" 06	2014.a.
Galina Golokolova		juhatuse liige	"19" 06	2014.a.
Sergei Kostjanoi		juhatuse liige	"20" 06	2014.a.
Peeter Peterson		juhatuse liige	"20" 06	2014.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6572009
Telefon	+372 6749863
Telefon	+372 6749061
Mobiiltelefon	+372 56807240
Mobiiltelefon	+372 5296483
Mobiiltelefon	+372 55689068
Mobiiltelefon	+372 5152143
Mobiiltelefon	+372 5282304
E-posti aadress	oismae6ku@oismae.eu