

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Õismäe tee 115

registrikood: 80167949

tänava/talu nimi, Õismäe tee 115-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 56954838, +372 6740775

e-posti aadress: hanno.teigar@gmail.com, 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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 115 registreeriti 2002.a. ja tegutseb põhikirja alusel, mida on muudetud 31.03.2011.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ning korterimandide ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib viieliikmeline juhatuse, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamis- ja tugiteenust osutab lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus. Juhatuse liikme tasu on 192 € kuus ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Töölepingu alusel töötab majahoidja, kes teenindab ka ühtlasi naabermaja Õismäe tee 113. Kulud jagatakse võrdeliselt teenindavale pinnale.

Elamu renoveerimiseks võeti 2005.a. Swedpangast laenu 1460000 krooni (93311 €) tagasimakse tähtajaga 10 aastat.

2013. a. lõpuks oli sellest tagastamata 4909,00 €. 2012.a. üldkoosolekul otsustati ennetähtaegselt tagasi maksta 15000 €, mis vähendaks oluliselt igakuist laenumakset. See tagasimakse on tehtud 2013.a. veebruaris.

2013.a. muretseti uued töövahendid (MOP-id) ja pesumasin maksumusega 181,20 majahoidjale koristustöödeks.

Vastavalt eelmise üldkoosoleku otsusele telliti maja sokliosa soojustamise projekt Anmeri OÜ-lt kogumaksumusega 1680€.

Kokku moodustas sihtlaekumiste jääkide summa 39945,00 €, osakapital nimiväärtuses 3501 €. Pangakontode saldo oli 31.12.2013.a. 31970,08 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 591	44 531	2
Nõuded ja ettemaksed	10 921	17 074	3
Kokku käibevara	53 512	61 605	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	13 672	3
Kokku põhivara	0	13 672	
Kokku varad	53 512	75 277	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 912	10 582	4
Võlad ja ettemaksed	5 157	6 504	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 945	41 018	6
Kokku lühiajalised kohustused	49 014	58 104	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	997	13 672	4
Kokku pikaajalised kohustused	997	13 672	
Kokku kohustused	50 011	71 776	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 501	3 501	
Kokku netovara	3 501	3 501	
Kokku kohustused ja netovara	53 512	75 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 351	28 940	7
Muud tulud	2 249	2 087	8
Kokku tulud	39 600	31 027	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 702	-10 983	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 128	-4 478	10
Tööjõukulud	-8 035	-8 224	11
Muud kulud	-4 560	-6 487	12
Kokku kulud	-39 425	-30 172	
Põhitegevuse tulem	175	855	
Intressikulud	-175	-855	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	175	855
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 825	9 109
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 765	1 614
Laekunud intressid	79	269
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 686	11 847
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-254	-1 124
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-254	-1 124
Kokku rahavood	-1 940	10 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 531	33 808
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 940	10 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 591	44 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	3 501	3 501
31.12.2012	3 501	3 501
31.12.2013	3 501	3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 115 raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti hea tava kohaselt ning vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus 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 tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid käsitletud tuluna ega nende tasumist kuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende tegelik realiseerimine. Üldkoosoleku otsuse alusel kantakse haldus- ja hooldusvahendite kokkuhoitud jääk (tulem) aasta lõpus üle sihtotstarbeliste remondivahendite jääki. Seega on tulemiaruanDES tulem liidetud kulukirjele "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud", bilansis on sihtotstarbeliste vahendite jääk näidatud kirje "Nõuded ja ettemaksed" alajaotusel "Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed", mis kajastab ühtlasi ühistu omavahendite jääki, väljaarvatud osakapital.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	42 591	44 531

Ühistu põhikonto on Swedbangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 496	1 496	
Muud nõuded	4 909	4 909	
Laenunõuded	4 909	4 909	
Muud nõuded	502	502	
Jaanuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	4 014	4 014	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 921	10 921	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	877	877	
Ostjatelt laekumata arved	877	877	
Muud nõuded	24 254	10 582	13 672
Laenunõuded	24 254	10 582	13 672
Ettemaksed	39	39	
Muud makstud ettemaksed	39	39	
Jaanuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	5 576	5 576	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 746	17 074	13 672

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	4 909	3 912	997		30.03.2015.a.
Pikaajalised laenud kokku	4 909	3 912	997		
Laenukohustused kokku	4 909	3 912	997		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	24 254	10 582	13 672		30.03.2015.a.
Pikaajalised laenud kokku	24 254	10 582	13 672		
Laenukohustused kokku	24 254	10 582	13 672		

Ühistu võttis 2005.a Swedpangast laenu 1 460 000 krooni (93 311 eurot), millega soojustati maja välisseinad. Elamu soojakindlus kasvas märgatavalt ja küttearved vähenesid.

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	4 291	4 291		
Võlad töövõtjatele	271	271		
Maksuvõlad	333	333		
Muud võlad	262	262		
Muud viitvõlad	262	262		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 157	5 157		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 828	5 828		
Võlad töövõtjatele	411	411		
Muud võlad	234	234		
Muud viitvõlad	234	234		
Saadud ettemaksed	31	31		
Muud saadud ettemaksed	31	31		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 504	6 504		

Võlad tarnijatele sisaldab tarnijate jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Muude viitvõlad on detsembri töötasudelt arvatatud maksud(tasumise tähtaeg 10.02.14.a.)

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	30 266	16 372	-12 107	34 531
Jooksev perioodi Tulem		6 487		6 487
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 266	22 859	-12 107	41 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 266	22 859	-12 107	41 018

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	41 018	16 324	-21 956	35 386
Jooksev perioodi Tulem		4 559		4 559
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 018	20 883	-21 956	39 945
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 018	20 883	-21 956	39 945

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 395	16 833
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 357	752
Laenukulude katteks	19 599	11 355
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 351	28 940

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	269	238
Majahoidjateenus	1 781	1 653
Kaugküttevõrgu talumistasu	177	177
Elekter	22	18
Muud	0	1
Kokku muud tulud	2 249	2 087

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 357	752
Laenukulude katteks	19 345	10 231
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 702	10 983

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	37	220
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
Juhatuse liikme autohüvitis	768	768
Raamatupidamis- ja tugiteenus	2 711	2 492
Pangateenused	25	26
Elamu kindlustus	432	432
Hooldusremondi kulud	903	276
Halduskulud	62	258
Moobil tel.kulud	190	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 128	4 478

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 023	6 143
Sotsiaalmaksud	2 012	2 081
Kokku tööjõukulud	8 035	8 224
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduses säästetud vahendite kandmine remondivahenditesse	4 560	6 487
Kokku muud kulud	4 560	6 487

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	175	855
Kokku intressikulud	175	855

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 301	2 301
Isikliku auto kasutamise hüvitis	768	768

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 115 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 115 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Hanno Teigar

Juhatuse liikmed:



Paul Noorkõiv



Arne Toivar



Jaanika Tõnisson



Tõnu Kotli

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „ 23. 04. „ 2014.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740775
Mobiiltelefon	+372 56954838
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	hanno.teigar@gmail.com