

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õismäe 66

registrikood: 80196419

tänavatalu nimi, Õismäe tee 66-1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13512

e-posti aadress: slaaneoks@hotmail.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	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatud teenused	13

Tegevusaruanne

Lugupeetud Õismäe tee 66 elanikud!

26. novembril 2003.a. tuli kokku 79 korteriomanikku, et asutada korteriühistu. Koosoleku päevakorras oli 9 punkti.

Otsustati asutada korteriühistu nimega Õismäe 66. Kinnitati korteriühistu põhikiri (koos parandusettepanekutega), 9-liikmeline juhatus (põhikiri nõuab vähemalt 7 liiget), samuti 3-liikmeline revisjonikomisjon. Juhatusesele anti volitus dokumentide ülevõtmiseks aktsiaseltsilt Minu Vara. Määrati juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidjate töötasud, mis ka kinnitati. Määrati korteriühistu liikme osamaksu suurus, samuti sisseastumismaksu suurus.

Seega võib konstateerida, et korteriühistu on tegutsenud 10 aastat. Selle 10 aastaga oleme me suutnud maja heaks palju ära teha. Tänu Teile, kallid KÜ liikmed, sest Teie olete need, kes panevad paika lõpliku remondiplaani ja annavad üldkoosolekul sellele oma „jah“ sõna.

Üks esimesi suuremaid töid oli välisvuukide hermetiseerimine, keldri ja konteineriruumi uste vahetus, elektrisüsteemide renoveerimine koos akrediteerimistunnistuse saamisega, trepikodade maalritööd, lifte kutsepaneelide ja käsupaneelide vahetus, ventilatsioonikanalite puhastus katuselt ja avade katmine linnuvõrguga. Samuti remonditi küttesüsteemi.

Järgnevatel aastatel teostati maja ümber sillutusriba valamine, vahetati katusele minevad ukSED metalluste vastu, asfalteeriti maja trepikoja esised teed. Teostati katuselasuva lifthalli seinte metallprofiiliga katmine, samuti kolmanda trepikoja sanitaarremont (teistkordselt). Taotleti majale energiamärgis ja energiaaudit. Vahetati koridori ja 10. korruse aknad ning sooja vee tsirkulatsioonipump. 2008.a. alustati küttesüsteemi renoveerimisega, keldris vahetati küttemagistraaltorud vastavalt renoveerimisprojektile. Pikendati IV trepikoja ees autode parklat, teostati keldriakende vahetus. 2010.a. renoveeriti I ja IV trepikoja küttesüsteem, järgmisel aastal renoveeriti III ja III trepikoja küttesüsteem. 2012.a. teostati 3-toaliste korterite köökide kanalisatsioonipistikute puhastus katusest kuni keldrini, aasta lõpus telliti firmalt Solpro katuse renoveerimisprojekt.

2013.a. suvel teostati katuse renoveerimine. Tööd teostas firma E-Katused, kes andis tööle 5-aastase garantii. Tuleb mainida, et kõik suured tööd on tehtud kogutud remondifondi rahadest.

Renoveerimise maksumus:

1. Katuse renoveerimise projekt 840,00 €
2. Katus, vastavalt hinnapakumisele 68276,69 €, millest on seisuga 1. aprill 2014 tasutud 60500,00 €, ülejäänud osa tasumistähtaeg vastavalt maksegraafikule on 31.mai 2014
3. Ventilatsioonikorstnatele tuulutustoru pikenduste paigaldus katusel (74 tk.), omanikujärelevalve soovitusel teostatud töö 2416,47 €
4. Varikatuste remonttööd (4 tk.) 4118,18 €
5. Tuulutussavade hermetiseerimine (tuulutusplekkide demontaaž 150 jm, avade sulgemine, hermetiseerimine BOSTIK tehnoloogia järgi 110 jm ja 10. korrusel kahe aknapleki õgvendus ja tihendamine), omanikujärelevalve soovitusel teostatud lisatöö 2610,00 €
6. Omanikujärelevalve teenus 1512,00 €
7. Katuse kasutusloa taotluse riigilõiv 31,95 €

2013.a. teostatud sihtotstarbeliste remonttööde maksumus kokku oli 79805,29 €

Palju pahameelt on elanikud avaldanud nende inimeste üle, kes pole tänaseni aru saanud, et trepikodades ja ühiskondlikes ruumides on suitsetamine keelatud. Kõigi korruste koridoriaknale on kleebitud vastav keelumärk, samuti sai iga korter vastavasisulise kirja, milles tuletati veelkord meelde Eesti vabariigi seadust ja KÜ sisekorra eeskirja p. 3.1 nõudeid.

III trepikojas sodisid noored terve korruse grafitiga, seinad tuli üle värvida. Kahjuks pealtnägijaid ei olnud, nii jäidki süüdlased tabamata. Oleks vaja rohkem elanike kaasabi ja aktiivsust korra tagamisel trepikodades. Kuna tänavuaastane talv on vähese lumega, peaksid autojuhid olema ettevaatlikud, et mitte sõita murule, sest järele jäävad sügavad jäljed ja rattad kannavad asfaldile pori. Jalgedega kantakse see trepikotta ja lifti.

Kuna on järjekordne KÜ juhatuse ja revisjonikomisjoni valimiste aasta, siis tuleb soovida uutele valitavatele inimestele jõudu ja jaksu. Eelmisel aastal oli juhatusel 3 koosolekut, põhiküsimusteks olid katuse renoveerimisega seotud küsimused.

2013.a. remondiplaan täideti 100%, suuremahulise katuse renoveerimise töö tarbeks kasutati ära kogu remondifondi kogunenud raha. Hooldustasud ületasid veidi hoolduskulusid ning sellest kujunes ka väike positiivne tulem 821 €. Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta nimetatud summa KÜ netovara koosseisu.

Ärgem unustagem, et Õismäe tee 66 maja on meie kõigi ühine kodu.

Lugupidamisega

KÜ Õismäe 66 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 824	29 511	2
Nõuded ja ettemaksed	29 242	6 593	3
Kokku käibevara	32 066	36 104	
Kokku varad	32 066	36 104	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 218	2 183	4
Kokku lühiajalised kohustused	29 218	2 183	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	31 894	
Kokku pikaajalised kohustused	0	31 894	
Kokku kohustused	29 218	34 077	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 027	2 027	
Aruandeaasta tulem	821	0	
Kokku netovara	2 848	2 027	
Kokku kohustused ja netovara	32 066	36 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	104 168	29 957	6
Kokku tulud	104 168	29 957	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 805	-12 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 135	-2 087	7
Tööjõukulud	-16 409	-15 710	8
Kokku kulud	-103 349	-29 960	
Põhitegevuse tulem	819	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	821	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	819	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 649	926
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 035	-818
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 894	26 638
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 687	26 746
Kokku rahavood	-26 687	26 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 511	2 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 687	26 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 824	29 511

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 027		2 027
31.12.2012	2 027		2 027
Aruandeaasta tulem		821	821
31.12.2013	2 027	821	2 848

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 66 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt st majandustehinguid kajastatakse nende toimumise hetke seisuga, sõltumata sellest, kas raha tehingutelt on laekunud või tasutud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja andmed on ümardatud euro täpsusega.

Raha

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	2 824	29 511
Kokku raha	2 824	29 511

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 191	5 191		
Ostjatelt laekumata arved	5 191	5 191		
Nõuded seotud osapoolte vastu	55	55		
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)	12 817	12 817		
Katuse renoveerimise lühiajaline järelmaks	11 177	11 177		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 242	29 242		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 590	6 590		
Ostjatelt laekumata arved	6 590	6 590		
Muud nõuded	3	3		
Intressinõuded	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 593	6 593		

Varasemalt (2012) ei ole bilansis näidatud nõudena korteriomanike vastu kommunaaltesude kogumist, mille kogumine toimub jaanuaris detsembri kulude katteks (rida Korteriomanikele esitamata ja laekumata arved (detsembri küte, vesi, elekter, lift)). Samuti ei ole varasemalt (2012) võetud võlana üles jaanuaris esitatavaid komm.kulude kuluarveid (Vt Lisa 4). Tulemiarunde mõju pole, sest tegemist on kommunaalkulude vahendamisega.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 779	27 779			5
Võlad töövõtjatele	779	779			
Maksuvõlad	464	464			
Muud võlad	9	9			
Muud viitvõlad	9	9			
Saadud ettemaksed	187	187			
Kokku võlad ja ettemaksed	29 218	29 218			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	669	669			
Võlad töövõtjatele	523	523			
Maksuvõlad	452	452			
Muud võlad	9	9			
Muud viitvõlad	9	9			
Saadud ettemaksed	530	530			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 183	2 183			

Varasemalt (2012) ei ole võetud real Võlad tarnijatele üles jaanuaris esitatavaid komm.kulude kuluarveid detsembri eest (küte, vesi, elekter, lift). Samuti ei ole varasemalt (2012) bilansis näidatud nõudena korteriomanike vastu kommunaaltasude kogumist, mille kogumine toimub jaanuaris detsembri kulude katteks (vt Lisa 3). Tulemiaruanadele mõju pole, sest tegemist on kommunaalkulude vahendamisega.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
OÜ E-Katused	13 777	0
AS Tallinna Küte	10 396	0
AS Tallinna Vesi	1 958	0
OÜ Tugikaar	504	0
Adelan Prügiveod OÜ	461	487
Eesti Energia AS	307	0
Formet-Lift OÜ	156	0
Haabersti Haldus OÜ	115	0
Haabersti Ehitus OÜ	56	56
Tallinna Keskkonnaamet	35	0
Arcade OÜ	14	7
Kvatro Korrashoiupartner OÜ	0	119
Kokku võlad tarnijatele	27 779	669

Varasemalt (2012) ei ole võlad tarnijatele hulgas näidatud jaanuaris esitatud kuluarveid järgmistes summas: AS Tallinna Küte 14144, AS Tallinna Vesi 1951, Eesti Energia AS 290 ja Formet-Lift OÜ 153.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 363	24 363
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	79 805	5 594
Kokku liikmetelt saadud tasud	104 168	29 957

79805 eurot on korteriühistu liikmetelt arvestatud sihotstarbeline remonditasu, mis kajastub aruandeperioodi tuludes, et finantseerida aruandeperioodil kuluna kajastatud sihotstarbelist remonttööd samas summas (katuse renoveerimine).

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	49	56
Mitmesugused bürookulud	270	162
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	128
Hoone hoolduskulud	4 061	0
Territooriumi hoolduse kulud	584	0
Hooldusinventari kulud	452	0
Autokompensatsioon	1 536	1 536
Pangakulud	181	186
Vahendusmaksete ja kulude vahe	2	0
Muud	0	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 135	2 087

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	12 130	11 598
Sotsiaalmaksud	4 279	4 112
Kokku tööjõukulud	16 409	15 710
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	29 184	186	6 590	530
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 451	3 451
Autokompensatsioon	768	768

2013. aastal ei toimunud seotud osapooltega ostu-müügitehinguid, ei antud ega saadud laene seotud osapooltelt. Liikmetele ehk korteriomanikele väljastati vaid tavapäraseid kommunaalkulude arveid. Juhatuse esimehe käes oli seisuga 31.12.2013 korteriühistu majandusrahade avansijääk summas 55 eurot.

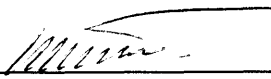
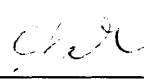
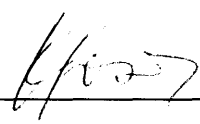
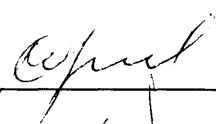
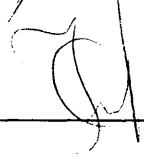
Lisa 10 Vahendatud teenused

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -2 eurot on kajastatud tulemiaruanDES "Mitmesugused tegevuskulud" kirjel.

	Hankijatelt saadud arved	Korteriomanikelt saadud tasud	Vahe (+,-)
Küttekulud	89753	89753	0
Vesi ja kanalisatsioon	21464	21464	0
Prügivedu	5551	5549	-2
Üldelekter	3163	3163	0
Lifti hooldus	1948	1948	0
Fonoluku hooldus	672	672	0
Kokku	122551	122549	-2

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 66

juhatuse liikmete allkirjad
2013.a. majandusaasta aruandele

1. Vello Pank  "24" märts 2014.a.
allkiri
2. Endel Laurik  "11" aprill 2014.a.
allkiri
3. Kalju Merilo  "24" märts 2014.a.
allkiri
4. Aino Tali  "24" märts 2014.a.
allkiri
5. Kaie Josing  "24" märts 2014.a.
allkiri
6. Vassili Orlov  "24" märts 2014.a.
allkiri
7. Andrei Jartsev  "24" märts 2014.a.
allkiri

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	slaaneoks@hotmail.ee