

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Õismäe tee 73

registrikood: 80221181

tänavatalu nimi, Õismäe tee 73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 58650058

e-posti aadress: piret.tulpe@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele. Ühistusse kuulub maja nr.73, korterite arv 40, üldpind 2862m²

Ühistu üldkoosolek

2013. aastal toimus üks korterühistu üldkoosolek - 13.06.2013 – majandusaasta aruandekoosolek, kus kinnitati 2013. aasta majanduskava ja remonttööde plaan.

Juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ Õismäe tee 73 juhatus on viieliikmeline.

2013. aastal toimus 9 juhatuse koosolekut. Juhatuse koosolekute päevakordades:

- juhatuse koosolekutel arutati ühistu igapäevaste töödega seotud probleeme.
- aasta alguses võeti vastu otsus pöörduda advokaadi poole hagiavalduse esitamiseks kohtusse suurvõlgniku Õismäe tee 73 korter 4 omaniku ja solidaarsusvõlgnikuna tema abikaasa vastu võla sissenõudmiseks. Kohtuasi lõppes kompromissiga aasta lõpus, mis kohustas võlgnikke maksma iga kuu ühistu arvel 190,59 eurot.
- AS Tera teostas elektripaigaldise hooldustööde ajal avastatud puuduste kõrvaldamiseks vanade amortiseerunud automaatkaitselülite vahetuse peajaotuskeskuses.
- Juhatus otsustas avada KÜ Õismäe tee 73 arve Swedpangas selleks, et võimaldada korteriomanikel korterimakseid teostada nii SEB pangas kui Swedpangas ja sõlmida mõlema pangaga e-arvete lepingud selleks, et võimaldada soovijatel lasta pangal teha mahaarvamisi oma pangakontolt korterimaksete tasumiseks.
- Seoses sellega, et alates 01.02.2014 kuulub Eesti ühtsesse euromaksete piirkonda (SEPA) osteti juhatuse otsusel e- arvete importimiseks raamatupidamisprogrammi VERP 6.3. e-arve moodul.
- Põhikirja muutmiseks tellis juhatus näiduspõhikirja ja otsustas kutsuda 2014. aasta sügisel kokku eraldi üldkoosoleku põhikirja muutmiseks.

Haldus- ja hoolduskulud. Majandusaasta tulem.

Üldkoosoleku otsusega kinnitati haldustasuks 0,07 eurot m² kohta, hoolduskuludeks 0,28m² kohta. 2013.a. majandusaasta aruanne on koostatud ajavahemiku 01.01.2013 -31.12.2013 kohta.

Tähtaegsetelt hoiustelt teeniti 2013.aastal tulu 24 €. Aasta lõpul oli ühistu pangakontodel rahalisi vahendeid kokku 35878 €, millest tähtajalisi hoiuseid 9700 €.

Ühistu osakapital 3643 €, eelmiste perioodide tulem seisuga 31.12.2013 oli 5391 €, aruandeaasta tulem 2001 € ja kokku netovara 11035 €.

Remonttööd 2013

Remonditasusid koguti 2013.aastal 6410 €, tegelikud remondikulud 2017 €.

Ühistul on remondifondi vahendeid kokku 36309 €. 2013 aastal tehti elektritöid maja korruse kilpides, töö maksumus 1487 €.

Lepingulised töötajad

Ühistus töötab töövõtulepinguga 3 inimest. Töölepinguga 1 inimene.

Ühistu palgakulud 7666 € kokku.

Ühistule osutab elektrikäiduteenust AS Tera.

2014 aasta

Juhatus lasi teostada Õismäe tee 73 IV trepikoja väljuvas kanalisatsioonitorus kanalisatsioovitoru uuringu pidevate ummistuste põhjuste väljaselgitamiseks. Uuringu käigus tuvastatud amortiseerunud kanalisatsioonitoru vahetati välja.

Juhatus otsusel 34-nda ja 36-nda korteri vahele jääva kanalisatsioonipüstiku avarii likvideerimiseks vahetati välja osa kanalisatsioonitorust. Vastavalt üldkoosolekul arutatud ja juhatuses vastu võetud otsusele lasta üle värvida välisüksed.

2014.aastal on eesmärgiks oodata ära Kredexsi uued tingimused, et alustada küttesüsteemi renoveerimiseks vajaliku projekti koostamisega. Juhatus otsustas kutsuda põhikirja muutmiseks kokku sügisel eraldi üldkoosoleku.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 878	34 660	2
Nõuded ja ettemaksed	14 703	14 480	3
Kokku käibevara	50 581	49 140	
Kokku varad	50 581	49 140	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 237	8 190	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 309	31 916	6
Kokku lühiajalised kohustused	39 546	40 106	
Kokku kohustused	39 546	40 106	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 391	3 909	
Aruandeaasta tulem	2 001	1 482	
Kokku netovara	11 035	9 034	
Kokku kohustused ja netovara	50 581	49 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 980	22 115	7
Annetused ja toetused	0	128	8
Muud tulud	2 378	672	9
Kokku tulud	16 358	22 915	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 017	-10 451	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 528	-3 384	11
Tööjõukulud	-7 666	-7 091	12
Muud kulud	-1 170	-630	13
Kokku kulud	-14 381	-21 556	
Põhitegevuse tulem	1 977	1 359	
Muud finantstulud ja -kulud	24	123	14
Aruandeaasta tulem	2 001	1 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 977	1 359	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-223	-2 844	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-560	7 438	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	1 194	5 953	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	24	123	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	123	
Kokku rahavood	1 218	6 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 660	28 584	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 218	6 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 878	34 660	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 643	3 909	7 552
Aruandeaasta tulem		1 482	1 482
31.12.2012	3 643	5 391	9 034
Aruandeaasta tulem		2 001	2 001
31.12.2013	3 643	7 392	11 035

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õismäe tee 73 majandusaasta aruandeperiood 01.01.2013-31.12.2013.a.

Korterühistu Õismäe tee 73 2013a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale varaobjektid mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta ja soetusmaksumus 1278 eurot või rohkem. Ülejäänud varaobjektid loetakse käibevaraks ning kantakse kuluks

100%-liselt nende kasutuselevõtmisel.Korterühistul seisuga 31.12.2013 materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest kajastatakse tuluna perioodis millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	26 178	24 960
Tähtajalised hoiused	9 700	9 700
Kokku raha	35 878	34 660

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 701	14 701
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 703	14 703
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 050	14 050
Muud nõuded	137	137
Viitlaekumised	137	137
Muud nõuded	293	293
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 480	14 480

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	53
Sotsiaalmaks	212	242
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	9	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	313

Lisa 5 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	2 229	2 229			
Võlad töövõtjatele	392	392			
Maksuvõlad	285	285			4
Muud võlad	178	178			
Muud viitvõlad	178	178			
Saadud ettemaksed	153	153			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 237	3 237			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 026	7 026			
Võlad töövõtjatele	318	318			
Maksuvõlad	313	313			
Muud võlad	13	13			
Saadud ettemaksed	520	520			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 190	8 190			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 396	15 971	-10 451	31 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 396	15 971	-10 451	31 916

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 916	6 410	-2 017	36 309
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 916	6 410	-2 017	36 309

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 963	11 664
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 017	10 451
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 980	22 115

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Koolitustoetus	0	128
Kokku annetused ja toetused	0	128

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	1 031	319
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Muud	1 347	353
Kokku muud tulud	2 378	672

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	2 017	10 451
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 017	10 451

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	109	132
Koolituskulud	0	340
Muud	3 419	2 912
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 528	3 384

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 472	5 295
Sotsiaalmaksud	2 194	1 796
Kokku tööjõukulud	7 666	7 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalmaksete vahe	257	279
Muud	913	351
Kokku muud kulud	1 170	630

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	24	123
Kokku muud finantstulud ja -kulud	24	123

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	14 701	14 050

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 812	1 726

Juhatuse liikmele on 2013 aastal makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks 512 eurot.

Juhatuse allkirjad 2013.aasta majandusaasta aruandele

Korteriühistu Õismäe tee 73 juhatus on koostanud 2013.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud Korteriühistu Õismäe tee 73 üldkoosolekul
28.august 2014.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse allkirjad:

Tiiu Pardane (juhatuse liige)  kuupäev 28.august 2014.a.

Paul Somelar (juhatuse liige)  kuupäev 28.august 2014.a.

Milvi Noode (juhatuse liige)  kuupäev 28.august 2014.a.

Sergei Possohhov (juhatuse liige)  kuupäev 28.august 2014.a.

Elena Tsurganova (juhatuse liige)  kuupäev 28.august 2014.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58650058
E-posti aadress	piret.tulpe@mail.ee