

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063262

tänavanimi: Õismäe tee 109

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13515

telefon: +372 58128173

faks: +372 6404891

e-posti aadress: 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korterühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 255 eur - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2013.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 40 228,49 eur.

2013. aasta remondiplaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised remonditööd :

- välisukse juures kaldtee korrastamine,
- santehnilised tööd,
- elektritööd,
- katusel vent.šahtide korrastamine,
- sissepääsu rekonstrueerimisprojekt,
- projekti koostöölastus,
- t/sõlme kulud,
- tuletõrjesüsteem ja materjalid,
- jooksev remont.

Kokku on teostatud remonttööd 5 743.19 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 228	12 917	2
Nõuded ja ettemaksed	18 624	21 555	3
Kokku käibevara	58 852	34 472	
Kokku varad	58 852	34 472	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 134	16 417	4
Kokku lühiajalised kohustused	11 134	16 417	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 237	14 063	5
Kokku pikaajalised kohustused	40 237	14 063	
Kokku kohustused	51 371	30 480	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 366	7 366	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 374	1	
Aruandeaasta tulem	3 489	-3 375	
Kokku netovara	7 481	3 992	
Kokku kohustused ja netovara	58 852	34 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 674	39 560	6
Muud tulud	277	265	7
Kokku tulud	27 951	39 825	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 743	-24 097	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 875	-9 493	9
Tööjõukulud	-9 846	-9 616	10
Kokku kulud	-24 464	-43 206	
Põhitegevuse tulem	3 487	-3 381	
Muud finantstulud ja -kulud	2	6	11
Aruandeaasta tulem	3 489	-3 375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 487	-3 381
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 931	-5 237
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 283	5 521
Laekunud intressid	2	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 174	4 632
Kokku rahavood põhitegevusest	27 311	1 541
Kokku rahavood	27 311	1 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 917	11 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 311	1 541
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 228	12 917

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 366	1	7 367
Aruandeaasta tulem		-3 375	-3 375
31.12.2012	7 366	-3 374	3 992
Aruandeaasta tulem		3 489	3 489
31.12.2013	7 366	115	7 481

KÜ Õismäe 109 osakapital on 7 365,78 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korterühistu 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	40 228	12 917

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga.

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	2 367	2 367		
Muud nõuded	481	481		
Nõuded liikmete vastu	1 732	1 732		
Jaanuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	14 044	14 044		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 624	18 624		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 367	2 367		
Muud nõuded	300	300		
Nõuded liikmete vastu	4 326	4 326		
Jaanuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	14 562	14 562		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 555	21 555		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 122	10 122		
Võlad töövõtjatele	510	510		
Muud võlad	287	287		
Saadud ettemaksed	215	215		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 134	11 134		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 663	15 663		
Võlad töövõtjatele	480	480		
Muud võlad	274	274		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 417	16 417		

Tarnijatele tasumata arvete saldo 10 121,51 eur sisaldab 2013. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2014. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja detsembri autohüvitis.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	9 431	28 729	-24 097	14 063
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 431	28 729	-24 097	14 063
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	14 063	31 917	-5 743	40 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 063	31 917	-5 743	40 237

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 931	15 463
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 743	24 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 674	39 560

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Muud tulud (viivised)	277	265
Kokku muud tulud	277	265

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-5 743	-24 097
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 743	-24 097

2013. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- sissepääsu rekonstrueerimisprojekt,
- projekti koostöölastus,
- elektritööd,
- välisukse juures kaldtee korrastamine,
- santehnilised tööd,
- katusel vent.šahtide korrastamine,
- tuletõrjesüsteem,
- tuletõrjesüsteemi materjalid,
- t/sõlme kulud,
- vihmaveetoru os.vahetus,
- jooksev remont.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 219	-8 219
Muud	-656	-1 274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 875	-9 493

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine
- muru seemned
- majahoidjakulud
- kantseleitarbed
- autohüvitis
- muud

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-7 380	-7 167
Sotsiaalmaksud	-2 466	-2 449
Kokku tööjõukulud	-9 846	-9 616
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on 2 palgalist töötajat : juhatuse esimees ja koristaja.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	2	6
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	6

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 303	3 722
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	332	682

Üks juhatuse liige saab töötasu ning isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

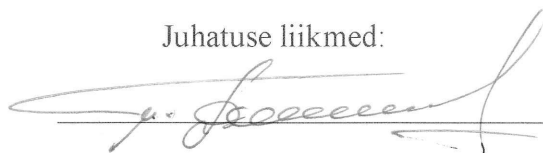
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

KÜ Õismäe tee 109 juhatuse poolt koostatud raamatupidamise 2013.a aruandes on kasutatud arvestuse põhimõtteid ja informatsiooni esitamise viise, mis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise tavadega, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Selle juures on arvestatud teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise 2013.aasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 109 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogude liikumisi.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 109 jätkuvalt edukalt tegutsev korteriühistu.

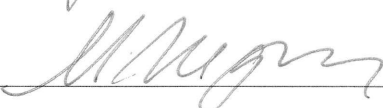
Juhatuse liikmed:

 _____ Mikhail Potuzhny

 _____ Anna Degtjarjova

 _____ Ülo Sõstra

 _____ Irina Tamberg

 _____ Mikhail Shafray

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 22.aprillil 2014. aastal

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 58128173
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee