

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õismäe tee 112

registrikood: 80135547

tänava/talu nimi, Õismäe tee 112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 6571180, +372 6571308, +372 6571995, +372 6570746

e-posti aadress: jaandirekt@yahoo.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	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 finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust juhtis 26. aprillil 2012.a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2013 a. aastakava ja eelarve kinnitati 16.05.2013.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 6, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2013.a. 97191 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, ülelekter

61961 eurot ja kulud 93195 eurot, sh kommunaalmaksed 61958 eurot

Suuri remonttöid tehti maksumuses 11477 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Varad			
Käibevara			
Raha	22 815	20 035	18 109
Nõuded ja ettemaksed	24 962	26 759	18 529
Kokku käibevara	47 777	46 794	36 638
Põhivara			
Materiaalne põhivara	55	0	40
Kokku põhivara	55	0	40
Kokku varad	47 832	46 794	36 678
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 825	15 783	12 232
Kokku lühiajalised kohustused	12 825	15 783	12 232
Kokku kohustused	12 825	15 783	12 232
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 132	5 132	5 132
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 879	19 314	3 465
Aruandeaasta tulem	3 996	6 565	15 849
Kokku netovara	35 007	31 011	24 446
Kokku kohustused ja netovara	47 832	46 794	36 678

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 601	30 556
Muud tulud	4 627	7 612
Kokku tulud	35 228	38 168
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 681	-17 482
Mitmesugused tegevuskulud	-2 187	-2 041
Tööjõukulud	-12 282	-10 953
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-40
Kokku kulud	-31 150	-30 516
Põhitegevuse tulem	4 078	7 652
Muud finantstulud ja -kulud	-82	-1 087
Aruandeaasta tulem	3 996	6 565

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 601	30 556
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	64 378	56 653
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5 038	7 412
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 584	-82 070
Väljamaksed töötajatele	-12 655	-10 635
Laekunud intressid	2	10
Kokku rahavood põhitegevusest	2 780	1 926
Kokku rahavood	2 780	1 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 035	18 109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 780	1 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 815	20 035

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 132	19 314	24 446
Aruandeaasta tulem		6 565	6 565
31.12.2012	5 132	25 879	31 011
Aruandeaasta tulem		3 996	3 996
31.12.2013	5 132	29 875	35 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üldelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	21 525	21 525
Viitlaekumised	21 525	21 525
Ettemaksed	3 437	3 437
Tulevaste perioodide kulud	3 437	3 437
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 962	24 962
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Muud nõuded	23 224	23 224
Viitlaekumised	23 224	23 224
Ettemaksed	3 535	3 535
Tulevaste perioodide kulud	3 535	3 535
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 759	26 759

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	149
Sotsiaalmaks	240	429
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	8	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	600

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-471	-471
Jääkmaksumus	40	40
Amortisatsioonikulu	-40	-40
31.12.2012		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-511	-511
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	55	55
Muud ostud ja parendused	55	55
31.12.2013		
Soetusmaksumus	566	566
Akumuleeritud kulum	-511	-511
Jääkmaksumus	55	55

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	11 078	11 078		
Võlad töövõtjatele	662	662		
Maksuvõlad	313	313		
Saadud ettemaksed	772	772		
Tulevaste perioodide tulud	772	772		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 825	12 825		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 494	13 494		
Võlad töövõtjatele	749	749		
Maksuvõlad	600	600		
Saadud ettemaksed	940	940		
Tulevaste perioodide tulud	940	940		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 783	15 783		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad kütte,elekti, vee eest	11 077	13 494
Kokku võlad tarnijatele	11 077	13 494

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	662	569
Kokku võlad töövõtjatele	662	569

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 221	15 845
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 380	14 711
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 601	30 556

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	2 312	5 778
Rendi- ja üüritulu	2 315	1 834
Kokku muud tulud	4 627	7 612

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	13 453	14 069
Hooldustööd	3 228	3 413
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 681	17 482

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	403	423
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	703	703
Elamu kindlustus	831	665
KÜ Liidu liikmemaks	250	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 187	2 041

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 940	8 189
Sotsiaalmaksud	2 318	2 764
Kokku tööjõukulud	9 258	10 953
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud hoiustelt	2	10
Muud finantskulud	-84	-1 097
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-82	-1 087

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 180	3 476
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	703	703

Juhatuse allkirjad 2013. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Õismäe tee 112 juhatus kinnitab 2013. aasta majandusaasta aruande.

Ühistu juhatus:

Jaan Suurorg	juhatuse esimees		16	aprill 2014
Paul Allmann	juhatuse liige		16	aprill 2014
Oleg Jurtšenko	juhatuse liige		16	aprill 2014
Valeria Markelova	juhatuse liige		16	aprill 2014
Alar Saare	juhatuse liige		16	aprill 2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571308
Telefon	+372 6571180
Telefon	+372 6570746
Telefon	+372 6571995
E-posti aadress	jaandirekt@yahoo.com