

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Õismäe 64 Korterühistu

registrikood: 80166720

tänavatänu nimi, Õismäe tee 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13512

telefon: +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe 64 tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korterühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korterühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakontode jääk suurenes 38262 eurost kuni 42940 euroni.

2012.a. võtsime Swedpangas panga laenu summas 58801 euro. Laenu tagastamise tähtpäev on 30.04.2022.a. Selle raha eest tegime küttesüsteemi renoveerimine ja osaliselt sokli soojustamine.

Remondi raha eest 2013. aastal tegime trepikodade remont.

Korterühistu maksis palka majahoidjale - 2827 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 940	38 262	2
Nõuded ja ettemaksed	14 812	16 521	3
Kokku käibevara	57 752	54 783	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 310	51 673	3
Kokku põhivara	46 310	51 673	
Kokku varad	104 062	106 456	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 363	5 161	5
Võlad ja ettemaksed	42 048	41 171	6
Kokku lühiajalised kohustused	47 411	46 332	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 310	51 673	5
Kokku pikaajalised kohustused	46 310	51 673	
Kokku kohustused	93 721	98 005	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 936	3 829	
Aruandeaasta tulem	1 890	1 107	
Kokku netovara	10 341	8 451	
Kokku kohustused ja netovara	104 062	106 456	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 336	16 034	9
Annetused ja toetused	0	9 844	
Muud tulud	164	121	10
Kokku tulud	21 500	25 999	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 519	-12 118	11
Tööjõukulud	-3 788	-3 811	12
Muud kulud	-7 524	-8 205	
Kokku kulud	-17 831	-24 134	
Põhitegevuse tulem	3 669	1 865	
Intressikulud	-2 099	-1 058	13
Muud finantstulud ja -kulud	320	300	14
Aruandeaasta tulem	1 890	1 107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 669	1 865
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 709	-8 264
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 079	5 652
Laekunud intressid	320	300
Kokku rahavood põhitegevusest	6 777	-447
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	5 363	-51 673
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 363	-51 673
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-5 363	51 673
Saadud laenude tagasimaksed	5 161	1 967
Arvelduskrediidi saldo muutus	-5 161	-1 967
Makstud intressid	-2 099	-1 058
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	9 844
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 462	60 459
Kokku rahavood	4 678	8 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 262	29 923
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 678	8 339
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 940	38 262

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 515	3 829	7 344
Aruandeaasta tulem		1 107	1 107
31.12.2012	3 515	4 936	8 451
Aruandeaasta tulem		1 890	1 890
31.12.2013	3 515	6 826	10 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud. Korterühistu Õismäe 64 raamatupidamise 2013 a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad aset kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	39 300	34 622
Hoius Swedbankas	3 640	3 640
Kokku raha	42 940	38 262

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	51 673	5 363	23 635	22 675	
Laenunõuded	51 673	5 363	23 635	22 675	5
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	1 596	1 596			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	7 853	7 853			
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 122	14 812	23 635	22 675	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	56 834	5 161	22 744	28 929	
Laenunõuded	56 834	5 161	22 744	28 929	5
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	1 282	1 282			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	10 078	10 078			
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 194	16 521	22 744	28 929	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	15	31
Sotsiaalmaks	72	97
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89	132

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	5 363	5 363			3.8	EUR	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 363	5 363					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	46 310		23 635	22 675			
Pikaajalised laenud kokku	46 310		23 635	22 675			
Laenukohustused kokku	51 673	5 363	23 635	22 675			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	5 161	5 161			3.8	EUR	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 161	5 161					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	51 673		22 744	28 929			
Pikaajalised laenud kokku	51 673		22 744	28 929			
Laenukohustused kokku	56 834	5 161	22 744	28 929			

2012.a. võtsime pangalaenu.

Laenuleping nr 12-030302-JI Swedbank. Laenu summa 58801 euro.

Laenu jääk seisuga 31.12.12. 56834 euro

2013.a. laenu tagastamine -5161 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.13. 51673 euro.

Lisa 6 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	8 215	8 215			7
Võlad töövõtjatele	202	202			8
Maksuvõlad	89	89			4
Muud võlad	90	90			
Muud viitvõlad	90	90			
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	33 452	33 452			
Kokku võlad ja ettemaksed	42 048	42 048			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 275	10 275			7
Võlad töövõtjatele	202	202			8
Maksuvõlad	132	132			4
Muud võlad	90	90			
Muud viitvõlad	90	90			
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	30 472	30 472			
Kokku võlad ja ettemaksed	41 171	41 171			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata arved	8 215	10 275
Kokku võlad tarnijatele	8 215	10 275

Tarnijatele tasumata arvete saldo 8215 euro sisaldab 2013.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Maksmata detsembri palk	202	202
Kokku võlad töövõtjatele	202	202

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 416	12 416
Fonoluku hooldus fond	302	302
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 618	3 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 336	16 034

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	98	104
Muud	66	17
Kokku muud tulud	164	121

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 358	10 151
Laenu tagastus - põhiosa	5 161	1 967
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 519	12 118

Laenu intressid kajastatakse intressikulude kirjel.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 827	2 838
Sotsiaalmaksud	961	973
Kokku tööjõukulud	3 788	3 811
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korterühistus on üks töötaja, kes töötab osatööpäevaga.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	2 099	1 058
Kokku intressikulud	2 099	1 058

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	8	56
Muud finantstulud	312	244
Kokku muud finantstulud ja -kulud	320	300

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	153
Isikliku auto hüvitis	128	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2014

Õismäe 64 Korterühistu (registrikood: 80166720) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI KIVISTIK	Juhatuse liige	22.05.2014
TAMARA MIRZOJANTS	Juhatuse liige	11.06.2014
DMITRI VORONÕI	Juhatuse liige	11.06.2014
ALEKSANDR ZAHHAROV	Juhatuse liige	11.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 58222571
Mobiiltelefon	+372 5038135
E-posti aadress	kyoismae64@gmail.com
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee