

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Õismäe tee 108 Korterühistu

registrikood: 80147697

tänava/talu nimi, Õismäe tee 108
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13513

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: MaKruus@gmail.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 ostjate vastu	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	11

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus, kes pidas 2013.a. 5 istungit ja kutsus kokku 1 üldkoosoleku (mis ei olnud otsustusvõimeline) ja 1 kordusüldkoosoleku, mis oli otsustusvõimeline. Koosolek kinnitas 2012.a. majanduse aastaaruande ja täpsustas 2013/2014 aastate majanduskava 2013.a. osas.

2006 – 2008.a. kohta koostatud soojusauditi andmete põhjal saavutasime 2013.a. soojuse kokkuhoiuks 32%. Siinjuures tuleb märkida, et ka aastatel 2002-2010 vähenes meie maja soojatarbimine ~32% mitmesuguste meetmete tulemusel.

Remondifondist teostasime 2013 a. ainult väikeremondi töid, kuna 2013.a. pidime remondifondi laekuvaid summasid koguma positiivse finantsolukorra taastamiseks, et edaspidi teostada keskmise hinnaga remonditöid peamiselt edasiseks soojuse ja energia kokkuhoiuks.

2013.a. teostati põhiliselt järgmised tööd:	Eurodes
-Soojasõlme keemiline läbipesu	159
-Hoone kindlustus If-is	595
-Vastutuskindlustus If-is	134
-EKÜL liikmemaks	276
-Sanitaartechnilised tööd (prügišahtide puhastus, kanalis. remont, veetrasside remont, küttesüst. remont + materjalid)	325
-Väikeremondikulud (akende, sise- ja välisuste korrastus, klaasimistööd)	366
-Liftide tehniline kontroll ja hooldus	306
-Niidutööd, heakorratööd, haljastuse korrastus	97
-Valgustuse remont, projektorite asendus, elektritööd,	147
-Veerennide ehitus	1732
-Tamburite niiskuse vastane remont	504
-Akende 104 remont, sulgurid, tihendid ja pesu	408
-Trepikäsipuude remont (vabatahtlik töö)	10
-Lilled koera-kassitõrje (vabatahtlik töö)	20
-Harimattide paigaldus	43
-Vihmaveetorude uued jätkud	56
-Graffiti kõrvaldamine 3-lt uksest	21
-Paigaldatud keldrisse 2 p/v armatuuri ja pistikupesad	67
-Lifti remont (vedrud varastati)	163
-Fonosüsteemi remont, lukud (Haabersti ehitus)	53
-Klaasimistööd	109

Koolituse toetust laekus linnalt 128 €.

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2013 oli 150269.96, mille tasumise tähtaeg on 30. aprill 2022.a.

Remonditööde finantseerimise hõlbustamiseks on sõlmitud ühe pööninguruumi rendileping Tele2 Eesti OÜ-ga, mille kohaselt saadi 2013.a. tulu 3326.40 € remonditöödeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 281	10 364	
Nõuded ja ettemaksed	24 333	26 594	2,4
Kokku käibevara	42 614	36 958	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	134 673	150 270	
Kokku põhivara	134 673	150 270	
Kokku varad	177 287	187 228	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 597	15 008	4
Võlad ja ettemaksed	7 613	11 568	3,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 356	852	
Kokku lühiajalised kohustused	31 566	27 428	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	150 270	7
Kokku pikaajalised kohustused	134 673	150 270	
Kokku kohustused	166 239	177 698	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 139	3 001	
Aruandeaasta tulem	1 518	138	
Kokku netovara	11 048	9 530	
Kokku kohustused ja netovara	177 287	187 228	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 235	61 237	
Annetused ja toetused	128	39 908	
Muud tulud	114	3 282	8
Kokku tulud	27 477	104 427	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 846	-86 063	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 309	-2 444	
Tööjõukulud	-11 697	-12 181	
Muud kulud	-2	0	8
Kokku kulud	-19 854	-100 688	
Põhitegevuse tulem	7 623	3 739	
Intressikulud	-6 105	-3 601	
Aruandeaasta tulem	1 518	138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 623	3 739
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 262	-13 958
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 367	13 682
Laekunud intressid	0	34
Makstud intressid	-6 105	-3 635
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 504	-28 099
Kokku rahavood põhitegevusest	7 917	-28 237
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-150 270
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-150 270
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	150 270
Saadud laenude tagasimaksed	-15 008	-11 986
Arvelduskrediidi saldo muutus	15 008	11 986
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	150 270
Kokku rahavood	7 917	-28 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 364	38 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 917	-28 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 281	10 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 391	3 001	9 392
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 391	3 001	9 392
Aruandeaasta tulem		138	138
31.12.2012	6 391	3 139	9 530
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	6 391	3 139	9 530
Aruandeaasta tulem		1 518	1 518
31.12.2013	6 391	4 657	11 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega RTJ 14, RTJ 12, RTJ 10, mis on muudetud ja kehtestatud aruannetele alates 01.01.2013. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on inventeeritud ning hinnatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud laenu on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud põhimõtetest

Korterühistu põhitegevuse erisuse tõttu on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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

Makstud kommunaalmaksete (vahendatavate teenuste) summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Tulude – kulude aruandes on kajastatud vahendamisest tekkinud netotulu või kulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Makstud on üldkoosoleku poolt kehtestatud juhatusel liikme tasu ja isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud maksuvaba piirmäära ulatuses.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 736	11 586
Kokku nõuded ostjate vastu	8 736	11 586

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	210
Sotsiaalmaks	500	631
Kohustuslik kogumispension	18	21
Töötuskindlustusmaksed	26	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	651	908

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	150 270	15 597	87 637	47 036
Kokku muud nõuded	150 270	15 597	87 637	47 036

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	165 278	15 008	66 140	84 130
Kokku muud nõuded	165 278	15 008	66 140	84 130

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele maksmata arved	6 231	9 874
Kokku võlad tarnijatele	6 231	9 874

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Detsembrikuu palgad	732	767
Võlgnevus aruande alusel	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	732	767

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remindifondi	28 951	30 475	-11 986	-46 588	852
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 951	30 475	-11 986	-46 588	852
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 951	30 475	-11 986	-46 588	852

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi	852	34 462	-26 958		8 356
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	852	34 462	-26 958		8 356
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	852	34 462	-26 958		8 356

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritud	0	3 202
Saadud intressid	114	67
Teenuste vahendamise netokulu	0	13
Kokku muud tulud	114	3 282

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	15	0
Mitmesugused bürookulud	204	309
Koolituskulud	0	135
Hoolduskulud	900	802
Isikliku auto kasutamise kulud	1 066	1 066
Panga teenustasud	124	132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 309	2 444

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 742	9 086
Sotsiaalmaksud	2 956	3 095
Kokku tööjõukulud	11 698	12 181
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

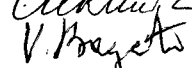
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 534	2 922
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	759	759

Lisa 12 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2013. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul " 7 " mail 2014.a.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatusesimees	Mati Kruusiauk		7.05.2014
Juhatuseliige	Vladimir Bogatkin		10.05.2014
Juhatuseliige	Irina Golubeva		7.05.2014
Juhatuseliige	Illimar Paul		12.5.2014
Juhatuseliige	Malle Ruumet		12.5.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	MaKruus@gmail.com