

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu Õismäe tee 120

registrikoode: 80153634

tänava/talu nimi, Õismäe tee 120
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13513

telefon: +372 55692607

e-posti aadress: oismae120@rambler.ru

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2001.a. lõpus. Aktiivse majandustegevusega alustati jaanuaris 2002. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 72 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Remondifondi 2013.a.on laekunud 21 816 EUR, kasutatud 4 482 EUR, seisuga 31.12.2013.a.on kasutamata remondifond suuruses 41 185 EUR.

Remonditööd 2013.a.aastal tehti summas 4 482,-EUR.

Üle maksetähtaja võlgnevusi korteriühistul ei ole.

Korteriühistu maksis 2013.a.jooksul töötasu 5 inimesele. Kokku palgafond oli 7 379 EUR koos maksudega.

Autokompensatsioon maksti 2013.a.jooksul suuruses 1 321 EUR.

2013.a.võrdlusanalüüs:

		01.01.-31.12.2013
N	Nimetus	Summa(EUR)
1	Prügivedu	
	Esitatud arved elanikele	1 602,36
	Esitatud arved	1 604,52
	Vahe	-2,16
2	Käidujuhtimine	
	Esitatud arved elanikele	363,05
	Esitatud arved	364,44
	Vahe	-1,39
3	Üldelekter	
	Esitatud arved elanikele	2 637,81
	Esitatud arved	2 641,00
	Vahe	-3,19
4	Lift	
	Esitatud arved elanikele	624,20
	Esitatud arved	623,76
	Vahe	0,44
5	Küte	
	Esitatud arved elanikele	36 261,17
	Esitatud arved	36 260,64
	Vahe	0,53
6	Vesi ja kanalisatsioon	
	Esitatud arved elanikele	11 668,26
	Esitatud arved	11 667,78

	Vahe	0,48
7	Vee soendamine	
	Esitatud arved elanikele	10 575,84
	Esitatud arved	10 576,38
	Vahe	-0,54
8	Vee tsirkuleerimine	
	Esitatud arved elanikele	2 934,72
	Esitatud arved	2 935,39
	Vahe	-0,67
9	Antenn	
	Esitatud arved elanikele	115,20
	Esitatud arved	115,20
	Vahe	0,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 789	37 105	2
Nõuded ja ettemaksed	1 598	1 675	
Kokku käibevara	57 387	38 780	
Kokku varad	57 387	38 780	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	788	681	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 185	23 851	5
Kokku lühiajalised kohustused	41 973	24 532	
Kokku kohustused	41 973	24 532	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 154	5 154	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 522	8 600	
Aruandeaasta tulem	4 738	494	
Kokku netovara	15 414	14 248	
Kokku kohustused ja netovara	57 387	38 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 353	91 725	6
Muud tulud	940	210	
Kokku tulud	87 293	91 935	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 482	-14 169	7
Mitmesugused tegevuskulud	-69 373	-68 517	8
Tööjõukulud	-8 700	-8 780	9
Kokku kulud	-82 555	-91 466	
Põhitegevuse tulem	4 738	469	
Aruandeaasta tulem	4 738	469	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 738	469
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	77	140
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 851	4 166
Kokku rahavood põhitegevusest	18 666	4 775
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	18	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18	25
Kokku rahavood	18 684	4 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 105	32 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 684	4 800
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 789	37 105

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	5 154	8 600	13 754
Aruandeaasta tulem	0	494	494
31.12.2012	5 154	9 094	14 248
Aruandeaasta tulem	0	4 738	4 738
Muutused reservides	0	-3 572	-3 572
31.12.2013	5 154	10 260	15 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 120 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostatatud eurodes. Korteriühingu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust. Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 120 jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. 2013. a. üldkoosolekul otsustati kasutamata administratiivfondi summat suuruses 3 572 eur ülekanda remondifondi.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankade väljatrükkidega. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine:

Ostjatelt laekumata arveid - nõuded liikmete vastu - on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, palgavõlad, maksuvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Sihtotstarbelised tasud, mittesihtotstarbelised tasud, tulud ettevõtlusest ja vahendustegevusest on bilansis ja tulude ja kulude aruandes kajastatud vastavuses RTJ.14.

Korteriühistu tulud on: sisseastumismaksud, hooldustasud ja vastavad majandustegevuse aastakavas planeeritud sihtlaekumised. Hädavajadusel võib sihtlaekumiste kogumise otsustada juhatus. Suuremate remontide tegemiseks nähakse majandustegevuse aastakavas ette remondieraldiste kogumise. Remondieraldised kajastatakse tuludes nende arvelt kulude tegemise aastal sihtvahendite koosseisus. Korteriühistu käsutab tulude ja kulude kirjendamiseks majandusaasta aruandes tulude ja kulude aruannet. Korteriühistu arvutab liikmete maksmata hooldustasude, sihtvahendite, remondieraldiste ja kommunaalnakste arvetelt viiviseid kooskõlas

KÜ seaduses ettenähtud korraga. Pangakonto intress on finantstulu. Tulusid arvestatakse kassapõhiselt, kajastatakse tuluna perioodis, millal need on tasutud.

Kulud

Kulude arvestust peetakse kirjete viisi, vastavad kontod on kontoplaanis selleks avatud. Kulud arvestatakse kassapõhiselt, kajastatakse kuluna perioodis, millal need on tasutud. Kulude tegemisel peetakse kinni majandustegevuse aastakavas ettenähtud otstarvetest, hädavajadusel võib kulusid teha juhatuse otsuse alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	55 789	37 105

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	64	0	44
Sotsiaalmaks	0	172	0	137
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	14	0	15
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	255	0	201

Lisa 4 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	533	533	0	0	
Maksuvõlad	255	255	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	788	788	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	480	480	0	0	
Maksuvõlad	201	201	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	681	681	0	0	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	19 731	18 289	-14 169	23 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 731	18 289	-14 169	23 851
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 731	18 289	-14 169	23 851

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	23 851	21 816	-4 482	41 185
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 851	21 816	-4 482	41 185
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 851	21 816	-4 482	41 185

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	66 630	63 585
Hooldustasud	15 241	13 971
Kasutatud remonditasud	4 482	14 169
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 353	91 725

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Konteineri tuba remont	0	-1 807
Hoone seina soojustamine	0	-3 398
Vuukide remont	-4 482	-8 964
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 482	-14 169

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalmaksud	-66 927	-63 581
Muud hoolduskulud	-2 446	-4 936
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-69 373	-68 517

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-5 359	-4 976
Sotsiaalmaksud	-2 020	-1 821
Autokompensatsioon	-1 321	-1 983
Kokku tööjõukulud	-8 700	-8 780
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 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	2 298	2 519
Juhatuse liikmete autokompensatsioon	1 321	1 983

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 120

Reg. kood 80153634

Revisjonikomisjoni aruanne

Korteriühistu Õismäe tee 120 tegevuse kohta

02.06.2014 Tallinnas

Mina, revisjonikomisjoni liige, Aljona Bukaty (i/k 47710314916) olen tutvunud KÜ juhatuse tegevuse 2013. aastal ja majandusaasta aruanne ja muu dokumentidega. Olen vaadanud järgmised dokumendid:

1. Raamatupidamise dokumendid.
2. Korteriühistu Õismäe tee 120 raamatupidamise sise-eeskiri.
3. Töölepingud, juhatuse liikme lepingud, töötasude ja tasude väljamaksed.
4. Juhatuse koosolekute protokollid, üldkoosolekute protokollid. Juhatuse töö.
5. Küttesüsteemi renoveerimistööd.
6. 2013. aasta eelarve ja haldus-/hooldus- ja remondifondi kulud.

1. Alates 15.06.2012 raamatupidamisteenuseid osutab firma Sattelles Saturni OÜ raamatupidaja Aleksandra Hlebnikova isikus. KÜ-le osutatud teenuste eest tulevad arved registreeritakse. Arved on makstud õigeaegselt. KÜ juhatuse edastab arveid raamatupidajale, kes registreerib ning säilib neid paberikandjal ühes kaustas ning hoiab kausta enda juures. Arvete koopiad on ka juhatusel ning on kätte saadavad juhatuse esimehelt. Sularaha toiminguid KÜ-s ei ole, seega puudub kassa. Oli kontrollitud aruandluse summade aruanded. Remonttööde lepingud koos hinnapakkumistega, arvetega, üleandmise-vastuvõtmise aktidega jms. dokumentatsiooniga on korralikult iga objekti kohta kokku pandud ja säilitatakse ühes kaustas. Arved elanikele on koostatud õigeaegselt ning õige.

2. 2013. aastal oli avastatud, et puudub KÜ-l raamatupidamise sise-eeskiri. Raamatupidaja pr Aleksandra Hlebnikova lubas 2013. aastal selle koostada ning juhatusele kinnitamiseks esitada. Raamatupidamise sise-eeskiri oli juhatusele tutvumiseks esitatud 2014. aastal aprillis, samuti oli saadetud ka revisjonikomisjonile. Minupoolded märkused, mis oli avastatud revisjoni käigus oli arvestatud ja vajalikud muudatused eeskirjades tehtud, kuid raamatupidamise sise-eeskirja vastavust EV kehtivale seadusandlusele mina hinnata ei osuta, sest see dokument hõlmab raamatupidamiseseaduse ja raamatupidamise toimikonna juhendite tundmist, milles ma ei ole kompetentne. Seega avaldan oma eelarvamus selle kohta, et KÜ juhatuse pädevuses on selle dokumendi koostamine ja kinnitamine.

3. Töölepingu alusel töötab ainult majahoidja. Juhatuse esimees saab tasu ja ühe autokompensatsiooni vastavalt viimasele üldkoosoleku otsusele. Üks autokompensatsioon oli jagatud juhatuse liikmete vahel vastavalt nende poolt täidetud tööülesannete mahule. Majahoidja puhkuse perioodiks oli võetud tööle töötaja, kes on saanud selle eest tasu. Maksudelaratsioonid, väljamaksed sh. ka maksud ja muud kinnipidamised oli õigeaegselt teostatud.

4. 2013. aastal oli KÜ läbi viidud üks korraline üldkoosolek ja üks laiendatud istung koos juhatuse ja üldkoosolekul valitud komisjoni liikmetega.

4.1. 2013. a veebruaris juhatuse esimehena oli valitud Olga Trutnenko. Tema korrastas kogu KÜ dokumentatsiooni, koostas dokumentide loetelu, dokumentatsioon on väga kergesti kaustades leidav. Revisjoni käigus minu poolt esitatud küsimustele oli kohe antud nii vastus, kui ka tõendav dokument, mis tõendab, et juhatuse liige on asjaga kursis ning pidevalt kontrollib ka raamatupidamistööd.

Eriarvamus: juhatusele koostada põhikirja eelnõu, saata kõikidele korteriomanikele, et saaks järgmisel üldkoosolekul seda kinnitada. Seoses sellega, et majas viimase aastate jooksul on muutunud korteriomaniikud, 2014. aasta lõpuni esitada kõikidele korteriomanikele kodukorda allkirja vastu.

5. Üldkoosolekul otsustatud küttesüsteemi renoveerimistööd oli nõuetekohaselt korraldatud, oli sõlmitud leping nii renoveerimistööde teostajaga, kui ka ehitusjärelevalvega. Renoveerimistööd lõpetati veebruaris 2014. aastal, mille kohta on ka koostatud akt, millest on näha, et kulud ei ületanud summat ning vastab hinnapakkumisele. Kasutusloa saamise taotlus on menetluses.

6. 2013. aastal eelarvega planeeritud kulud ei ületanud eelarvet ja ülejäänud summad on üle kantud 2014 aasta kontodele. Haldus- ja hooldusfondist oli üle kantud remondifondisse kasutamata jääk summas 3572, 60 eurot.

Revisjonikomisjoni arvates KÜ juhatuse ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud ning võib KÜ juhatuse tegevus 2013. aastal heaks tunnistada.

KÜ 2013 majandusaasta aruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.

Eriarvamus: seoses sellega, et sel korralisel üldkoosolekul toimub uue juhatuse ja ka revisjonikomisjoni liikmete valimised, soovitan KÜ raamatupidamise dokumentatsiooni koostamise õigsust saata kontrollimiseks audiitorile audiitorijäreldusotsuse saamiseks enne dokumentatsiooni ülcandmist uuele juhatusele.



Aljona Bukaty
revisjonikomisjoni liige

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Õismäe tee 120 (registrikood: 80153634) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Dmitri Maikin	Juhatuses liige	
Olga Trutnenko	Juhatuses liige	
Tatjana Silaškova	Juhatuses liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692607
E-posti aadress	oismae120@rambler.ru