

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õismäe 115A

registrikood: 80185717

tänava/talu nimi, Õismäe tee 115A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 6569599, +372 51944551

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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ ÕISMÄE 115A tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 194	14 261	2
Nõuded ja ettemaksed	8 054	8 967	3
Kokku käibevara	32 248	23 228	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	64 302	69 087	3
Kokku põhivara	64 302	69 087	
Kokku varad	96 550	92 315	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 785	4 604	4
Võlad ja ettemaksed	3 222	4 131	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 095	12 633	6
Kokku lühiajalised kohustused	29 102	21 368	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	64 302	69 087	4
Kokku pikaajalised kohustused	64 302	69 087	
Kokku kohustused	93 404	90 455	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 952	1 952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-92	916	
Aruandeaasta tulem	1 286	-1 008	
Kokku netovara	3 146	1 860	
Kokku kohustused ja netovara	96 550	92 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 280	39 345	7
Muud tulud	35	418	8
Kokku tulud	17 315	39 763	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 548	-28 972	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 722	-6 899	10
Tööjõukulud	0	-1 197	11
Muud kulud	0	-763	12
Kokku kulud	-13 270	-37 831	
Põhitegevuse tulem	4 045	1 932	
Intressikulud	-2 759	-2 940	13
Aruandeaasta tulem	1 286	-1 008	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 045	1 932
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 698	7 931
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 949	-18 204
Kokku rahavood põhitegevusest	12 692	-8 341
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 759	-2 940
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 759	-2 940
Kokku rahavood	9 933	-11 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 261	25 542
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 933	-11 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 194	14 261

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 952	916	2 868
Aruandeaasta tulem		-1 008	-1 008
31.12.2012	1 952	-92	1 860
Aruandeaasta tulem		1 286	1 286
31.12.2013	1 952	1 194	3 146

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.
Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	24 194	14 261

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	255	255	
Ostjatelt laekumata arved	255	255	
Muud nõuded	69 087	4 785	64 302
Laenunõuded	69 087	4 785	64 302
Detsembri kulude eest jaanuaris esitatud arve	2 616	2 616	
Elamu kindlustus	148	148	
Muud nõuded	250	250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 356	8 054	64 302

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	342	342	
Muud nõuded	73 691	4 604	69 087
Laenunõuded	73 691	4 604	69 087
Detsembri kulude eest jaanuaris väljastatud arved	3 564	3 564	
Elamu kindlustus	207	207	
Muud nõuded	250	250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 054	8 967	69 087

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised võlakirjad					
Elamu renoveerimiseks laen	69 087	4 785		64 302	30.08.2025.a.
Pikaajalised võlakirjad kokku	69 087	4 785		64 302	
Laenukohustused kokku	69 087	4 785		64 302	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	73 691	4 604		69 087	30.08.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	73 691	4 604		69 087	
Laenukohustused kokku	73 691	4 604		69 087	

Ühistu sõlmis 2010.a augustis Swedbangaga laenulepingu elamu renoveerimiseks. Laenulimiit on 81487 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 222	3 222		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 222	3 222		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 047	4 047		
Muud võlad	84	84		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 131	4 131		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	27 141	17 405	-31 913	12 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 141	17 405	-31 913	12 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 141	17 405	-31 913	12 633

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 633	17 769	-9 307	21 095
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 633	17 769	-9 307	21 095
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 633	17 769	-9 307	21 095

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 973	7 433
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 944	24 549
Laenukulude katteks	7 363	7 363
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 280	39 345

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	418
Kokku muud tulud	35	418

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	503	24 549
Elamu energiaaudit	80	0
Soojaveepumba	492	0
Peakilp	869	0
Laenukuludekatteks	4 604	4 423
Omanikujärelevalve	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 548	28 972

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	37	52
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	84
Hooldus-ja raamatupidamisteenus	6 577	6 046
Majapidamiskulud ja pisiremont	108	36
Haldus kulud	0	681
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 722	6 899

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	900
Sotsiaalmaksud	0	297
Kokku tööjõukulud	0	1 197

Korteriühistul ei ole palgalised töötajad.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	0	763
Kokku muud kulud	0	763

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	2 759	2 940
Kokku intressikulud	2 759	2 940

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	0	1 197

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2013.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 115A finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 115A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Kadri Türkson



Juhatuse liikmed:

Sergei Iljin



Kaie Holm



Aruanne on kinnitatud „20.“ 11 märts 2014.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6569599
Mobiiltelefon	+372 51944551
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee