

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õismäe tee 146

registrikood: 80157690

tänava/talu nimi, Õismäe tee 146-48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13511

e-posti aadress: oismae146@hotmail.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Eraldised	9
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	9
Lisa 8 Muud tulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10



Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 146 juhatus koosseisus Valeri Levtsenko, Pavel Anjuhhiin ja Saja Berkovits tegutseb 2011. aastast.

Suuremad juhatuse tööd 2013.a. olid:

1. Trepikodade uste vahetus
2. Esimese ja teise korruse sanitaarremont
3. Trepikodade valgustussüsteemi liikumisandurite paigaldus

KÜ juhatus oma intungil otsustas, suure maksumuse tõttu trepikodade uste renoveerimine asendada uste remondiga. Töö on teostatud.

Esimeste korruste sanitaarremont tahakse lähiajal – juuni lõpp-juuli algus.

Liikumisandurite paigaldus maksab 4500 euro (48 andurit, 200 m kaablit, erinev armatuur ja töö). Meil on paigaldatud ekonoomlambid 9 watt/tükk. Lähtudes sellest andurite paigaldus ei ole otstarbeline. Andureid paigaldatakse viiekorrulistes majades, kus on suured aknad ja trepikodad valgustatakse väljast poolt.

Elion paigaldas meie majas uue kaabli kiire interneti jaoks. Töö on tehtud Elioni kulul.

Mitmekordsete kaebuste tõttu tööleping endise majahoidjaga on lõpetatud. Tööle võetud uus majahoidja.

Lähiajal Tallinna linn teostab asfaldikatte remonti. Parkimisala laiendatakse ja asfalteeritakse alad trepikodade ees. Peab teostama kõnniteede remont maja all.

Korterite maksud makstakse regulaarselt.

Suuremad võlglased olid krt. 16 ja 20. Krt. 20 on nüüdseks müüdud, võlg kustutatud. Peab töötama krt. 16-ga.

KÜ Õismäe tee 136 juhatuse esimehe Valle Feldmann eesvadamisel oli kokku kutsutud 'hiina müüri' esimeeste koosolek. Peateema – rõdude renoveerimine. Toimus nõupidamine Haaberti linnaosavalitsuses. Pöörduti linnavalitsuse poole, kus lubati aidata selle küsimise lahendamisel. Juhatus tegevusaruanne kinnitatud juhatuse koosolekul 16.mai 2014.a.

Aastaruandele lisatud revisjoni akt.

KÜ Õismäe tee 146 2013.a. aastaaruanne on kinnitatud KÜ üldkoosolekul 5.juuni 2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

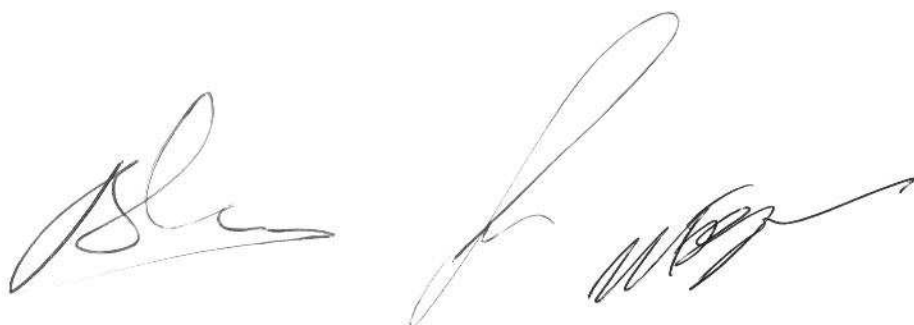
(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	45 915	28 887
Nõuded ja ettemaksed	9 889	11 366
Kokku käibevara	55 804	40 253
Kokku varad	55 804	40 253
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	9 688	11 962
Eraldised	38 255	21 331
Kokku lühiajalised kohustused	47 943	33 293
Kokku kohustused	47 943	33 293
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 711	4 711
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 249	396
Aruandeaasta tulem	901	1 853
Kokku netovara	7 861	6 960
Kokku kohustused ja netovara	55 804	40 253



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 943	19 823
Tulu ettevõtlusest	1 380	1 380
Muud tulud	693	1 001
Kokku tulud	16 016	22 204
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 493	-7 944
Mitmesugused tegevuskulud	-4 228	-3 431
Tööjõukulud	-8 394	-8 976
Kokku kulud	-15 115	-20 351
Põhitegevuse tulem	901	1 853
Aruandeaasta tulem	901	1 853



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	901	1 853
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 189	-2 378
Varude muutus	288	-240
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 274	2 990
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 924	11 781
Kokku rahavood põhitegevusest	17 028	14 006
Kokku rahavood	17 028	14 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 887	14 881
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 028	14 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 915	28 887



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	4 711	2 175	6 886
Aruandeaasta tulem		1 853	1 853
Muud muutused netovaras		-1 779	-1 779
31.12.2012	4 711	2 249	6 960
Aruandeaasta tulem		901	901
31.12.2013	4 711	3 150	7 861



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 146 raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	45 915	28 887
Kokku raha	45 915	28 887

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 889	11 079
Liikmetelt laekumata maksed	3 186	1 607
Nõuded teenuste vahendamise eest	6 703	9 472
Kokku nõuded ostjate vastu	9 889	11 079

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		137
Ettemaksukonto jääk	679	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	679	137

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgavõlg	484	263
Puhkusereserv	627	309
Kokku võlad töövõtjatele	1 111	572

Lisa 6 Eraldised (eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Eraldised remondiks	7 772	21 503	-7 944	21 331
Kokku eraldised	7 772	21 503	-7 944	21 331

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Eraldised remondiks	21 331	19 416	-2 492	38 255
Kokku eraldised	21 331	19 416	-2 492	38 255

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2013	2012
Ruumide rent	1 380	1 380
Kokku tulu ettevõtlusest	1 380	1 380

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	689	971
Pangaintress	4	30
Kokku muud tulud	693	1 001



Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 102	6 475
Sotsiaalmaksud	2 292	2 501
Kokku tööjõukulud	8 394	8 976
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	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3



KÜ Õismäe 146 juhatuse

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 146 juhatus koosseisus Valeri Levtsenko, Pavel Anjuhhih ja Saja Berkovits tegutseb 2011. aastast.

Suuremad juhatuse tööd 2013.a. olid:

1. Trepikodade uste vahetus
2. Esimese ja teise korruse sanitaarremont
3. Trepikodade valgustussüsteemi liikumisandurite paigaldus

KÜ juhatus oma intungil otsustas, suure maksumuse tõttu trepikodade uste renoveerimine asendada uste remondiga. Töö on teostatud.

Esimeste korruste sanitaarremont tahakse lähiajal – juuni lõpp-juuli algus.

Liikumisandurite paigaldus maksab 4500 euro (48 andurit, 200 m kaablit, erinev armatuur ja töö). Meil on paigaldatud ekonoomlambid 9 watt/tükk. Lähtudes sellest andurite paigaldus ei ole otstarbeline. Andureid paigaldatakse viiekorrulistes majades, kus on suured aknad ja trepikodad valgustatakse väljast poolt.

Elion paigaldas meie majas uue kaabli kiire interneti jaoks. Töö on tehtud Elioni kulul.

Mitmekordsete kaebuste tõttu tööleping endise majahoidjaga on lõpetatud. Tööle võetud uus majahoidja.

Lähiajal Tallinna linn teostab asfaldikatte remonti. Parkimisala laiendatakse ja asfalteeritakse alad trepikodade ees. Peab teostama kõnniteede remont maja all.

Korterite maksud makstakse regulaarselt.

Suuremad võlglasted olid krt.16 ja 20. Krt. 20 on nüüdseks müüdud, võlg kustutatud. Peab töötama krt.16-ga.

KÜ Õismäe tee 136 juhatuse esimehe Valle Feldmann eesvadamisel oli kokku kutsutud 'hiina müüri' esimeeste koosolek. Peateema – rõdude renoveerimine. Toimus nõupidamine Haaberti linnaosavalitsuses. Pöördui linnavalitsuse poole, kus lubati aidata selle küsimise lahendamisel. Aruanne kinnitatud juhatuse koosolekul 16 mai 2014.a.

V.Levtsenko

P.Anjuhhih

S.Berkovitsh

Revisjoni akt

19.aprill 2014.a.

Tallinn

Korteriühistu Õismäe tee 146 revisjonikomisjon koosseisus Liidia Vernitskaja ja Eve Rajando teostasid 10. aprillist 2014.a kuni 17.aprillini 2014.a korteriühistu Õismäe 146 majandus- ja finantstegevuse, varade, asjaajamise ja raamatupidamise revisjoni.

Revisioni käigus kontrolliti:

- ühistu juhtdokumentide vastavust kehtivale seadusandlusele ja nende kasutamist praktilises tegevuses;
- töö- ja töövõtulepingute vastavust töö- ja võlaõiguse seadustele;
- töövõtu alusel tehtud tööde tellimiste vastuvõtu ja tasustamise korda;
- ühistu asjaajamist, kirjavahetust ja dokumentide säilitamist.

Raamatupidamise revideerimise käigus oli kontrollitud:

- pangaarved ja nende väljavõtted;
- sissetulekute ja väljaminekute operatsioonide ja tehtud kannete õigsus;
- korteriomanike poolt tehtavate maksete vastavus nende korterite pinnale;
- maksete arvestus ja tasumine;
- maksete tasumise õigeaegsus ja võlgnevused;
- 2013.a. pearaamat
- 2013.a.majandusaasta aruanne koos lisadega.

Ühistu juhatuse asjaajamises ja kirjavahetuses ühistu liikmetega on ilmnenu järgmised puudused:

- Juhatus majandusaasta jooksul käis koos 9 korda vastavalt vajadusele, mille kohta oli koostatud 9 protokoll.
- Kirjavahetus juhatuse ja KÜ liikmete vahel puudub. Töö võlglastega juhatuse poolt oli läbiviidud, mille tulemusena kroonilisi võlglast (üle aasta) ühistus ei ole.

KÜ juhatus koosseisus Valeri Levtsenko, Saja Berkovits ja Pavel Anjuhhiin juhtis korteriühistu tegevust vastavalt seadustele ja seadust rikkumisi ei ole tuvastatud. Korteriühistu juhtdokumendid on vastavuses kehtivate seadustega ning tagavad korteriühistu juhtumise seaduslikkuse.

Tehtud majanduskulude summad olid arutatud ja kinnitatatud juhatuse poolt ja ei ületanud summasid, mis olid vastuvõetud üldkoosolekul.

Juhatus töö tulemused võib lugeda positiivseteks.

Korteriühistu Õismäe 146 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. 2013.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2013.a.

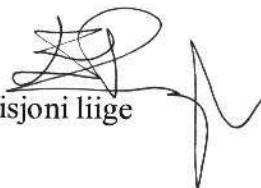
Revisjoni tulemusena on tehtud kindlaks, et ühistu juhtimine, asjaajamine, majandamine ja raamatupidamine vastavad Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja õigusaktidele. Juhatus juhtis ühistu tegevust vastavalt seadustele ja seaduste rikkumisi ei ole tuvastatud.

Kokkuvõttes revisjon leiab et juhatuse töö tulemused on positiivsed. Korteriühistu kui majandusüksus on tegevusvõimeline, ja ühistu tegevus vastab oma ülesannetele.

Liidia Vernitskaja
Revisjonikomisjoni liige



Eve Rajando
Revisjonikomisjoni liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oismae146@hotmail.ee