

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õismäe tee 58

registrikood: 80166298

tänava/talu nimi, Õismäe tee 58

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 6594768, +372 56695858, +372 6404851, +372 6575213, +372 6119167, +372 6143335

e-posti aadress: karestik@smail.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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

01.01.2013 - 02.09.2013 koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Valeriy Babkov, Merike Sokka, Mati Simm.

Septembris 2013.a. juhatuse volitused lõppesid, aga kuna ei suudetud uut juhatust valida, siis kestis ebamäärane olukord aasta lõpuni.

2013.aastal toimus 1 üldkoosolek ja 3 juhatuse koosolekut. Suuremaid remonditöid ei tehtud. Vastavalt majanduskavale vahetati trepikäsipuud ja korrastati postkastid ning ukсед. Kokku tehti remondifondist mitmesuguseid töid 5433 euro eest. Maja renoveerimiseks tellitud projekte ei suutnud projekteerija meile üle anda, seega ei saanud ka maja renoveerimisega edasi minna. Ka planeeritud liftide vahetus lükkus 2014.a.

Aktiivselt jätkus töö võlglastega. Kohtutäituri poolt läks sündmüüki 2 korterit, üks pikaajaline võlglane müüs oma korteri ise ära ning tasus võlgnevuse.

Viidi läbi korrapärased hooldustöid nagu liftide, fonolukkude ja küttesüsteemi hooldus. Mitmel korral tuli tellida prügi- ja ahtide puhastus, kuna need olid ummistunud.

Majandustegevus.

Remonditasude algsaldo majandusaasta algul oli 49971 eurot, jääk majandusaasta lõpul 62800 eurot. Rahaliste vahendite jääk arvelduskontol seisuga 31.12.2013 ol iSwedpankis 54404 eurot, mis vastab raamatupidamisarvestuse konto jäägile. Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt pangakonto rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

Revisjonikomisjoni aruanne.

KÜ majandusaasta aruanne on revideeritud revident Merike Masingu poolt, kes tunnistas KÜ raamatupidamise majandusaasta aruande Eesti seaduste ja heade raamatupidamistavadega kooskõlas olevaks ja tegi üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2013 finantsmajandustegevusest saadud negatiivse tulemiga 463 eurot ja bilansimahuga 75281 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 404	42 260	2
Nõuded ja ettemaksed	20 877	28 759	3
Kokku käibevara	75 281	71 019	
Kokku varad	75 281	71 019	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 583	15 687	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 800	49 971	5
Kokku lühiajalised kohustused	70 383	65 658	
Kokku kohustused	70 383	65 658	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 073	5 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	288	-208	
Aruandeaasta tulem	-463	496	
Kokku netovara	4 898	5 361	
Kokku kohustused ja netovara	75 281	71 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 194	14 856	6
Muud tulud	2 364	2 464	
Kokku tulud	20 558	17 320	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 433	-2 048	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 588	-14 776	7
Kokku kulud	-21 021	-16 824	
Põhitegevuse tulem	-463	496	
Aruandeaasta tulem	-463	496	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-463	496
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 881	-8 905
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 103	3 990
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 829	16 215
Kokku rahavood põhitegevusest	12 144	11 796
Kokku rahavood	12 144	11 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 260	30 464
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 144	11 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 404	42 260

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 073	-208	4 865
Aruandeaasta tulem		496	496
31.12.2012	5 073	288	5 361
Aruandeaasta tulem		-463	-463
31.12.2013	5 073	-175	4 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	54 404	42 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 877	20 877
Ostjatelt laekumata arved	20 877	20 877
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 877	20 877
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 759	28 759
Ostjatelt laekumata arved	28 759	28 759
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 759	28 759

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 583	7 583		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 583	7 583		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 687	15 687		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 687	15 687		

Kommunaalmaksete analüütilist arvestust korteriomaniikiga peetakse arvete, tululiikide ja korterite lõikes. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Kommunaalmaksete vahendamisel ei ole kajastatud makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega korteriomaniikelt kogutud summasid oma tuluna. Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ainult ümardamisest tekkinud vahed. Kommunaalteenuseid teostati 2013.aastal järgmiselt:

Nimi Jagatud liikmetele Teenuse arved Ümardamise vahe

Vesi 10733,11 10732,90 0,21

Küte 44446,25 44446,14 0,11

Prügi 2597,04 2596,95 0,09

Elekter 1693,27 1693,39 -0,12

Kokku: 59469,67 59469,38 -0,29

Samad summad on kantud korteriomaniike arvetele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse kulude ja tulude aruandes.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	33 756	18 263	-2 048	49 971
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 756	18 263	-2 048	49 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 756	18 263	-2 048	49 971

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 971	18 262	-5 433	62 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 971	18 262	-5 433	62 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 971	18 262	-5 433	62 800

Elamu Grupp - maj.aasta revideerimine - 250 eur

Maket Kinnisvara - soojaveetorustiku remont - 95,33 eur

Maket Kinnisvara - prügi■ahti puhastus -757,46 eur

Maket Kinnisvara - välisukse remont - 34,72 eur
 Maket Kinnisvara - ventiili vahetus, paigaldamine - 147,09 eur
 Maket Kinnisvara - käterätikukuivati vahetus - 32,99 eur
 Maket Kinnisvara - kütteradiaatori remont - 237,02eur
 Inspecta Estonia - lifti tehnikakontroll - 132,24 eur
 Maket Kinnisvara - valgusti vahetus - 59,19 eur
 Maket Kinnisvara - postkastide kinnitus, värvimine - 434,20 eur
 Maket Kinnisvara - kütteradiaatori demontaaz - 113,27 eur
 Maket Kinnisvara - kanal.püstiku remont - 126,98 eur
 Maket Kinnisvara - materjal - 32,33 eur
 Maket Kinnisvara - luku remont - 36,47 eur
 Formet Lift - uksevedru - 35,04 eur
 Maket Kinnisvara - klaaspaketi vahetus - 229,57 eur
 Maket Kinnisvara - käsipuud - 1651 eur
 Maket Kinnisvara - pistikupesaga paigaldus - 45,72 eur
 Maket Kinnisvara - sulguri vahetus - 114,30 eur
 Jäätmete sorteerimiskeskus - 133 eur
 Formet Lift - kaitselüliti - 735,70
 Kokku tehti remondifondist töid: 5433,42 eur eest

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 761	12 808
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 433	2 048
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 194	14 856

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hoolduskulud	15 588	14 776
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 588	14 776

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 877	62 800	25 759	49 970

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

Korteriühistu Õismäe tee 58 (registrikood: 80166298) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄNNISALU	Juhatuse liige	18.06.2014
MARGUS KAARE	Juhatuse liige	27.06.2014
Resolutsioon:	kinnitan aruande.	
VALERIY BABKOV	Juhatuse liige	30.06.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404851
Telefon	+372 6119167
Telefon	+372 6594768
Telefon	+372 6143335
Telefon	+372 6575213
Mobiiltelefon	+372 56695858
E-posti aadress	karestik@smail.ee