

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Õismäe 148 Korterühistu

registrikood: 80160387

tänava/talu nimi, Õismäe tee 148

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13518

telefon: +372 5273928, +372 6351212

e-posti aadress: kersti@kraamatupidamine.ee, rein@haaberstimaja.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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 148 kanti Äriregistrisse 14.12.2001 aastal

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013.a. majandustegevuse aastakavale.

Raha	31.12.2012	31.12.2013
Arvelduskontol	27 192	69 813
Tähtajalised hoiused	19 871	0
Kokku raha	27 192	69 813

Planeeritud ja tehtud tööd:

**2013 a. ei planeeritud suuri töid, ainult vajalikud avariitööd.
Teostatud on mõned vuugiremondid krt. 63; 64; 67; 140
Maksumusega 640 Eurot**

Majanduskava 2014 a.

**Trepikoja akende vahetus ja esifassaadi soojustamata osa soojustamine.
Esifassaadi soojustamine maksumus 74 350 Euri.
Akende vahetus ca. 12 000 eurot. Aknapõskede viimistlus 3 500 eurot.**

**Vahekäigu asfalteerimine ca. 3000 Euri
Trepikodade osaline värvimine ca. 3 – 4000 eurot.**

Renoveerimistööde jätkamine.

**Rõdude rekonstrueerimistöödeks tuleb võtta pangalaenu.
Kui üldkoosolek toetab, siis juhatus valmistab järgmiseks aastaks ette kalkulatsiooni.
Pangalaenu võtmine ja rõdude rekonstrueerimine jääb järgmise üldkoosoleku otsustada.**

Õismäe tee 148 KÜ juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 813	27 192	2
Nõuded ja ettemaksed	17 673	20 967	3
Kokku käibevara	87 486	48 159	
Kokku varad	87 486	48 159	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 161	18 802	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 386	19 209	8
Kokku lühiajalised kohustused	74 547	38 011	
Kokku kohustused	74 547	38 011	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 880	5 880	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 268	1 664	
Aruandeaasta tulem	2 791	2 604	
Kokku netovara	12 939	10 148	
Kokku kohustused ja netovara	87 486	48 159	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 409	94 502	9
Muud tulud	147	477	10
Kokku tulud	24 556	94 979	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-824	-70 815	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 496	-10 177	11
Tööjõukulud	-11 445	-11 383	12
Kokku kulud	-21 765	-92 375	
Põhitegevuse tulem	2 791	2 604	
Aruandeaasta tulem	2 791	2 604	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 791	2 604
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 294	-6 098
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 536	-25 302
Kokku rahavood põhitegevusest	42 621	-28 796
Kokku rahavood	42 621	-28 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 192	55 988
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 621	-28 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 813	27 192

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 880	1 664	7 544
Aruandeaasta tulem		2 604	2 604
31.12.2012	5 880	4 268	10 148
Aruandeaasta tulem		2 791	2 791
31.12.2013	5 880	7 059	12 939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 148 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	69 813	27 192
Kokku raha	69 813	27 192

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 673	20 967
sh elanike tasumata arved	4 497	2 751
sh arveldused liikmetega dets kulude osas	12 385	17 193
sh Õismäe tee 146 KÜ ja Starmani elekter	791	1 023
Kokku nõuded ostjate vastu	17 673	20 967

2013 aasta elanike võlad 6595,76 €, ettemaksud 2098,41 €

Summa 12385 € on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	177	225
Sotsiaalmaks	506	479
Kohustuslik kogumispension	14	10
Töötuskindlustusmaksed	39	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	736	764

Lisa 5 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	12 746	12 746			6
Võlad töövõtjatele	679	679			7
Maksuvõlad	736	736			4
Kokku võlad ja ettemaksed	14 161	14 161			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 399	17 399			
Võlad töövõtjatele	639	639			
Maksuvõlad	764	764			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 802	18 802			

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	360	205
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	12 385	17 194
Kokku võlad tarnijatele	12 745	17 399

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	125	62
Võlad töövõtjatele	554	577
Kokku võlad töövõtjatele	679	639

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendite määramine, kulu ja jääk	49 580	40 444	-70 815	19 209
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 580	40 444	-70 815	19 209
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 580	40 444	-70 815	19 209
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendite määramine, kulu ja jääk	19 209	42 002	-824	60 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 209	42 002	-824	60 387
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 209	42 002	-824	60 387

2013. aastal kasutatud remondi vahendeid summas 824.10 eurot, mis jaguneb:

184.10 elamu kindlustus IF P & C Insueance AS
640 € vuukide remont Remgrupp Eesti OÜ

824.10 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 585	23 687
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	824	70 815
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 409	94 502

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressi tulu	5	68
Kom teenuste vahendamine	91	409
Reklaami tulu liftides	51	0
Kokku muud tulud	147	477

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	9 496	10 177
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 496	10 177

Pisiremont 3234 €

Isikliku sõiduauto kasutus 1536 €

Raamatupidamine 3578 €

Muud kulud 332 €

Haldamine 604 €

koristus 212 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 252	8 418
Sotsiaalmaksud	3 193	2 965
Kokku tööjõukulud	11 445	11 383
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	17 673	60 387	20 967	19 209

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 402	2 378
sh arvestatud juhatuse liikme tasu	2 301	2 301
sh arvestatud revidendi tasu	101	77

Teenuste vahendamine 2013 aastal:

	teenuse ost	elanikele	vahe
Soojus	74721,12	74721,2	0,08
Vesi ja kanal	12370,58	12553,98	183,4
Vee soojendamine	22548,9	22548,9	0
Lifti hooldus	1503,13	1398,72	-104,41
Prügivedu	4315,28	4152,74	-162,54
Üldelekter	6817,02	6991,95	174,93
sh. Õismäe tee 146 KÜ ja Starman AS elekter		2841,71	
			91,46

**Õismäe 148 Korterühistu (registrikood 80160387) juhatus annab
allkirjad 2013 aasta aruandele:**

Raimund Liiv



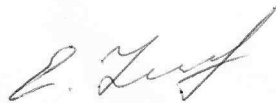
Rein Mägi



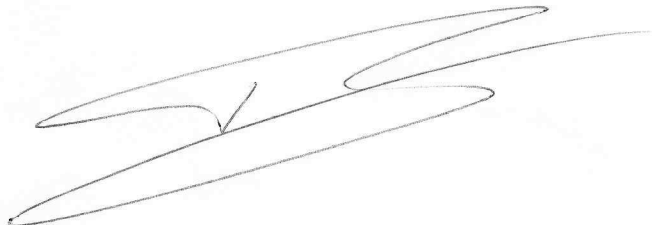
Rein Funk



Jelena Zvizdai



Tiit Metsamäe



**Majandusaasta aruande koostamise lõpetamise kuupäev on
10.06.2014**

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5273928
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee
E-posti aadress	rein@haaberstimaja.ee