

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063262

tänava nimi: Õismäe tee 109

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13515

telefon: +372 58128173

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korterühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 255 eur - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2012.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 12 917,04 eur.

2012. aasta remondi plaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised remonditööd :

- fassaadi krohvimine,
- profiilplekkide paigaldus,
- elektritööd,
- soojusisolatsiooni vahetus,
- aknaplekkide paigaldus,
- radiaatori vahetus, remont,
- t/sõlme kulud,
- käterätikuivati vahetus,
- lifti kontroll,
- jooksev remont.

Kokku on teostatud remonttööd 24 097.26 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012. a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Õismäe 109 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Õismäe 109 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees : Mikhail Potuzhny

Juhatuse liikmed : Anna Degtjarjova

Ülo Sõstra

Irina Tamberg

Mikhail Shafray

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 917	11 376	2
Nõuded ja ettemaksud	21 555	16 318	3
Kokku käibevara	34 472	27 694	
Kokku varad	34 472	27 694	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	16 417	10 896	4
Kokku lühiajalised kohustused	16 417	10 896	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 063	9 431	5
Kokku pikaajalised kohustused	14 063	9 431	
Kokku kohustused	30 480	20 327	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 366	7 366	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	-3 375	1	
Kokku netovara	3 992	7 367	
Kokku kohustused ja netovara	34 472	27 694	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 560	61 290	6
Annetused ja toetused	0	320	
Muud tulud	265	179	7
Kokku tulud	39 825	61 789	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 097	-42 964	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 493	-9 510	9
Tööjõukulud	-9 616	-9 340	10
Kokku kulud	-43 206	-61 814	
Põhitegevuse tulem	-3 381	-25	
Finantstulud ja -kulud	6	26	11
Aruandeaasta tulem	-3 375	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 381	-25
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 237	786
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 521	-2 265
Laekunud intressid	6	26
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 632	-17 155
Kokku rahavood põhitegevusest	1 541	-18 633
Kokku rahavood	1 541	-18 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 376	30 009
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 541	-18 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 917	11 376

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 366	0	7 366
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2011	7 366	1	7 367
Aruandeaasta tulem		-3 375	-3 375
31.12.2012	7 366	-3 374	3 992

KÜ Õismäe 109 osakapital on 7 365,78 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korterühistu 2012. aasta 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. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 917	11 376
Kokku raha	12 917	11 376

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 367	2 367		
Muud nõuded	300	300		
Nõuded liikmete vastu	4 326	4 326		
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	14 562	14 562		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 555	21 555		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 367	2 367		
Muud nõuded	300	300		
Nõuded liikmete vastu	3 953	3 953		
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	9 698	9 698		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 318	16 318		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 663	15 663		
Võlad töövõtjatele	480	480		
Muud võlad	274	274		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 417	16 417		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 919	9 919		
Võlad töövõtjatele	483	483		
Maksuvõlad	247	247		
Muud võlad	247	247		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 896	10 896		

Tarnijatele tasumata arvete saldo 15 663 eur sisaldab 2012. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2013. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja detsembri autohüvitis.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuus töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	26 586	25 489	-42 964	9 111
Energiaauditi toetus		320		320
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 586	25 809	-42 964	9 431
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 586	25 809	-42 964	9 431
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	9 431	28 729	-24 097	14 063
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 431	28 729	-24 097	14 063
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 431	28 729	-24 097	14 063

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 463	18 646
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 097	42 644
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 560	61 290

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud tulud (viivised)	265	179
Kokku muud tulud	265	179

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-24 097	-42 964
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 097	-42 964

2012. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- fassaadi krohvimine,
- profiilplekkide paigaldus,
- elektritööd,
- lifti kontroll,
- soojusisolatsiooni vahetus,
- aknaplekkide paigaldus,
- santehnilised tööd,
- käterätikuiivati vahetus,
- radiaatori vahetus,remont,
- t/sõlme kulud,
- jooksev remont.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 219	-8 244
Muud	-1 274	-1 266
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 493	-9 510

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- notar
- riigilõiv
- muru niitmine
- muru seemned
- majahoidjakulud
- kantseleitarbed
- autohüvitis
- tel.kulud
- postikulud
- muud

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-7 167	-6 949
Sotsiaalmaksud	-2 449	-2 391
Kokku tööjõukulud	-9 616	-9 340
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on 2 palgalist töötajat : juhatuse esimees ja koristaja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	26
Kokku finantstulud ja -kulud	6	26

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	3 722	3 243
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	682	785

Üks juhatuse liige saab töötasu ning isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele


Juhatuse poolt koostatud 2012.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 arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 109 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 109 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

 Mikhail Potuzhny

 Anna Degtjarjova

 Ülo Sõstra

 Irina Tamberg

 Mikhail Shafray

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „ 01 „ juuli 2013.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 58128173
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee