

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: ÕISMÄE TEE 89 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80103470

tänava/talu nimi, Õismäe tee 89
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 5077637

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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 89 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 20 korterit.

Ühistut juhtis neljaliikmeline juhatus.

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Halduselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 967	1 767	2
Nõuded ja ettemaksed	7 335	7 387	3
Kokku käibevara	10 302	9 154	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	33 609	38 615	3
Kokku põhivara	33 609	38 615	
Kokku varad	43 911	47 769	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 800	4 760	4
Võlad ja ettemaksed	3 160	2 370	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 989	7 130	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	33 609	38 409	4
Kokku pikaajalised kohustused	33 609	38 409	
Kokku kohustused	41 598	45 539	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 173	2 173	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57	34	
Aruandeaasta tulem	83	23	
Kokku netovara	2 313	2 230	
Kokku kohustused ja netovara	43 911	47 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 007	8 171	7
Muud tulud	2	71	8
Kokku tulud	12 009	8 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 927	-885	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 123	-5 252	10
Kokku kulud	-10 050	-6 137	
Põhitegevuse tulem	1 959	2 105	
Finantstulud ja -kulud	-1 876	-2 082	12
Aruandeaasta tulem	83	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 959	2 105
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 058	5 171
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 941	-4 698
Laekunud intressid	0	1
Makstud intressid	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	3 076	2 578
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 552
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	4 552
Makstud intressid	-1 876	-2 082
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 876	-2 082
Kokku rahavood	1 200	496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 767	1 271
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 200	496
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 967	1 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 173	34	2 207
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2011	2 173	57	2 230
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2012	2 173	140	2 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 89 Korterühistu raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhiste.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud tegelik väärtus. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja nende lähedased pereliikmed.

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 kommunaalmaksete 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 mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 967	1 767
Kokku raha	2 967	1 767

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see on 2967 eurot, mis moodustab inventuuri andmetel ühistu rahaliste vahendite jäägi.

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	33	33		
Ostjatelt laekumata arved	33	33		
Muud nõuded	38 409	4 800	33 609	
Laenunõuded	38 409	4 800	33 609	
Detsembri kulu eest jaanuaris väljastatud arved	2 502	2 502		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 944	7 335	33 609	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	97	97		
Ostjatelt laekumata arved	97	97		
Muud nõuded	43 169	4 554		38 615
Laenunõuded	43 169	4 554		38 615
Nõuded remondikulude katteks	758	758		
Detsembri kulu eest jaanuaris väljastatud arved	1 978	1 978		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 002	7 387		38 615

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	38 409	4 800		33 609
Pikaajalised laenud kokku	38 409	4 800		33 609
Laenukohustused kokku	38 409	4 800		33 609

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	43 169	4 760		38 409
Pikaajalised laenud kokku	43 169	4 760		38 409
Laenukohustused kokku	43 169	4 760		38 409

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 984	2 984		
Saadud ettemaksed	176	176		
Muud saadud ettemaksed	176	176		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 160	3 160		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 284	2 284		
Saadud ettemaksed	86	86		
Muud saadud ettemaksed	86	86		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 370	2 370		

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab 2012.a detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	-758	7 590	-6 803	29
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-758	7 590	-6 803	29
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-758	7 590	-6 803	29

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 204	5 204
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	167	2 967
Laenu katteks	6 636	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 007	8 171

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	2	0
Kaugküttevõrgu talumistasu	0	71
Kokku muud tulud	2	71

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	167	550
Eelmise perioodi ülekulu katteks	0	335
Laenu kulude katteks	4 760	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 927	885

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus-, hooldus ja raamatupidamisteenus	5 067	5 099
Pangateenused	33	40
Hooldusremont	23	72
Lumetõrje	0	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 123	5 252

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	1
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressikulud	-1 876	-2 082
Intressikulu laenudelt	-1 876	-2 082
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 876	-2 082

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

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 tee 89 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 89 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

Vladimir Simagin

Juhatuse liikmed:

Vladimir Galkin

Ülo Saar

Haide Laanemets

Aruanne on kinnitatud „27. 06.....2013a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5077637
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee