

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Õismäe tee 122 Korterühistu

registrikood: 80107640

tänava/talu nimi, Õismäe tee 122

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13513

e-posti aadress: toomas.uustalu@tunahaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on kinnistu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhatusse kuulusid Raul Aarpuu, Deniss Godenko, Urmo Orav (juhatuse esimees), Valeri Makarov, Karl Rammus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, juhatuse esimehele kompenseeriti isikliku auto kasutamise kulu.

Juhatus kogunes korralistele koosolekutele kuuel korral, jooksvalt arutati tegevust interneti vahendusel.

Võlglassi oli ühistul neli korterimanikku, neile tehti meeldetuletusi ning aasta lõpus lepiti kokku maksegraafikud tähtajaga 3..5 kuud. Võlgnevuste summa aastavahetuse seisuga oli 3 282 €, suurim võlg 1 602 €.

Tulud.

2012. aastal koguti liikmetelt raha

- halduskuludeks 6 095 €,
- koristamiseks 3 888 €,
- hooldusfondi 6 945 €,
- remondifondi 17 176 €,
- lifti hooldamiseks 920 €,
- elanike viivised 734 €.
- lisaks saadi pangaintresse 12 €,
- prügiveoks, ülelektriiks, soojuseks ja veeteenuste eest 64 884 €,
- laenu tagastamiseks 7 514 €

Kulud.

2012.aastal kulutati ühistu raha:

- halduskuludeks 6 090 €,
- koristamiseks 3 861 €,
- hooldustöödeks 4 104 €,
- remondiks 3 075 €,
- prügiveoks, ülelektriiks, soojuseks ja veeteenuste eest 67 441 €
- laenumaksete tasumiseks 7513 €,
- lifti igakuiseks hooldamiseks 920 €.

1. Halduskulud koosnesid halduri (OÜ Tuna Haldus) tasust, raamatupidaja tasust ja juhatuse esimehe autokompensatsioonist.
2. Koristamise tööleping on sõlmitud O.Soloniitšnikuga, brutotöötasu 207 €, koos kõigi maksudega 304 €, puhkusetasu 1 kuupalga ulatuses. Alates septembrist tõstis juhatus brutotöötasu kuni 230 € ja lisas põhikohustuste hulka ka akende pesemise kaks korda aastas.
3. Hoolduskulud:
 1. elektri käidujuhtimine, leping OÜ Haabersti Ehitus, kuutasu 30 €.
 2. avariidispetšer OÜ Haabersti Haldus, kuutasu 49 €.
 3. muru niitmine suvel maja ümber, kokku 164 €.
 4. pangateenused on ülekandetasud Swedbank ja SEB pangas, kokku 97 €.
 5. saali rent üldkoosolekuks koolis oli sel aastal tasuta, katust eraldi ei puhastatud, avariiväljakutseid ei olnud,
 6. liftidele tehti korraline kontroll 132 €, vahetati lõhutud peegel 69 €, paigaldati uued puhvrid 409 € ja vahetati välja üks valgusega nupp 13 €;
 7. fonolukke parandati neljal korral kokku 223 € eest, välisustele tehti lisavõtmeid 254 € eest, turvalisuse tagamiseks vahetati välja keldriuste lukkude südamikud-võtmed 239 €, I trepikoja välisusksel vahetati lagunenenud käepide 108 € ja suur lõhutud pakettklaas 89 €;
 8. siseuksi ei värvitud, parklat ei joonitud (linnaavalitsus ei lubanud joonida sest parkla laius ei vasta nõuetele), vihmavee majast eemale suunamise renne ei paigaldatud (töö osutus kallimaks ja mõistlikum on suunata vihmavesi kokku maja keldris ja juhtida otse drenaažkaevu, see on plaanis 2013.a.);
 9. koristusvahendeid ja jämedat liiva kahe aasta varu osteti kokku 231 € eest;
 10. keldris tehti rotitõrje 35 € eest, enam ei ole mürksööta keldris söödud;
 11. juhatuse reservist kulutati 493 € muudeks töödeks ja kuludeks (I trepikoja viimase korruse võred, et hulkurid sinna ei pääseks 276 €, riigilõiv 7 €, välistrepimademetek plekist kaitseservad 173 €, trepikoja lampide torude ja starterite vahetus 39 €).

4. remondifondi raha kulutati:

1. kanalisatsiooni köögipüstikute vahetus OÜ Haabersti Haldus 1 886 €;
2. ventilatsioonisüsteemid puhastas korstnapühkija J.Räni, OÜ Korstnakratt, 322 €;
3. katusel paigaldati ventilatsiooni korstnatele vajadusel eemaldatavad võred 384 €;
4. trepikoja käsipuud kuni II korruseni vahetatakse 2013. aasta alguses;
5. katust parandada ei olnud tarvis, piiret maja nurgale ei paigaldatud;
6. majakarbi kindlustus 68 €;
7. keskkütte remondi lõpp-hind vähenes -330 €

Remondifondi aruanne:

- 2011. aasta lõpus oli remondifondis 5978 € ja aasta kasum oli 1813 €;
- 2012. aasta jooksul
 1. koguti juurde 15515 €, võeti pangast laenu 4315 €, koguti ühistu liikmetelt laenu tagasimakseid 7513 €
 2. kulutati remondiks 3075 €, maksti pangale tagasi 7516 €;
- remondifondi seis 31.12.2012.a. oli 24 546 €.

Laenu aruanne: laenuleping nr 11-03945-JI, maksetähtaeg 30.06.2016, intress 6,805 % aastas

- ühistu võttis 2011. a. Swedbankist laenu keskküttesüsteemi remondiks 26 116 €
- 2012.a. võeti samaks otstarbeks veel 4315 €;
- 2012. a. tasus ühistu pangale tagasi 5686 € põhivõlga ja 1827 € intresse.

1. Prügiveo leping on sõlmitud OÜga Adelan Prügiveod, segaolmeprügi konteinerid 0,8 m³ äraveoga kaks korda nädalas, vanapaberi konteinerid 0,6 m³ äraveoga kaks korda kuus, biojäätmete konteinerid 0,14 m³ äraveoga kord nädalas.
2. Liftide igakuise hoolduse leping on sõlmitud OÜga Formet Lift, kuutasuga 76,70 €;
3. üldelektrit (sooja vee ringluspump, keskkütte pump, üldvalgustus, lift) kulus 1452 € eest, AS Eesti Energia leping,
4. soojust (kütteks ja vee soojendamiseks) kulus 42 835 € eest, AS Tallinna Soojus leping,
5. vee- ja kanalisatsiooniteenust kasutasime 12 197 € eest, AS Tallina Vesi leping.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 105	34 991	
Nõuded ja ettemaksed	22 959	18 691	2
Kokku käibevara	54 064	53 682	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 271	20 994	2
Kokku põhivara	18 271	20 994	
Kokku varad	72 335	74 676	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 473	5 122	3
Võlad ja ettemaksed	14 281	35 621	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 546	5 978	
Kokku lühiajalised kohustused	45 300	46 721	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 271	20 994	3
Kokku pikaajalised kohustused	18 271	20 994	
Kokku kohustused	63 571	67 715	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 148	5 148	
Aruandeaasta tulem	3 616	1 813	
Kokku netovara	8 764	6 961	
Kokku kohustused ja netovara	72 335	74 676	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 006	83 686	
Kokku tulud	20 006	83 686	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 075	-67 647	6
Mitmesugused tegevuskulud	-10 201	-11 186	
Tööjõukulud	-3 860	-3 653	7
Kokku kulud	-17 136	-82 486	
Põhitegevuse tulem	2 870	1 200	
Finantstulud ja -kulud	746	613	
Aruandeaasta tulem	3 616	1 813	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 870	1 200
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 545	-23 361
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22 712	22 962
Laekunud intressid	734	573
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 568	-13 092
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 085	-11 718
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	12	40
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	40
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	26 116
Laekunud sihtkapital	-1 813	-1 910
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 813	24 206
Kokku rahavood	-3 886	12 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 991	22 463
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 886	12 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 105	34 991

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 148	1 910	7 058
Aruandeaasta tulem		1 813	1 813
Muud muutused netovaras		-1 910	-1 910
31.12.2011	5 148	1 813	6 961
Aruandeaasta tulem		3 616	3 616
Muud muutused netovaras		-1 813	-1 813
31.12.2012	5 148	3 616	8 764

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 122 on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Õismäe tee 122 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles laenuõudena liikmete vastu. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intressi tasumise hetkel.

Tulud

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud ümardamise vahed.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 533	13 533		
Ostjatelt laekumata arved	13 533	13 533		
Muud nõuded	26 116	5 122	20 994	
Laenunõuded	26 116	5 122	20 994	
Laekumata intressid	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 685	18 691	20 994	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 731	15 731		
Ostjatelt laekumata arved	15 731	15 731		
Muud nõuded	24 744	6 473	18 271	
Laenunõuded	24 744	6 473	18 271	
Ettemaksed	746	746		
Tulevaste perioodide kulud	746	746		
Laekumata intressid	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 230	22 959	18 271	

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Kirjel nõuded ostjate vastu näidatakse liikmetelt laekumata summasid kommunaal- ja muude teenuste eest. Laenunõuete kirjel kajastatakse liikmete poolt tasumata pangalaenu summad.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank`ist nr. 11-039415-JI	24 744	6 473	18 271	
Pikaajalised laenud kokku	24 744	6 473	18 271	
Laenukohustused kokku	24 744	6 473	18 271	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank`ist nr. 11-039415-JI	26 116	5 122	20 994	
Pikaajalised laenud kokku	26 116	5 122	20 994	
Laenukohustused kokku	26 116	5 122	20 994	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 874	31 874			
Võlad töövõtjatele	418	418			
Maksuvõlad	218	218			5
Muud võlad	192	192			
Muud viitvõlad	192	192			
Ostjate ettemakstud teenused	7	7			
Ostjate ettemaksud	2 912	2 912			
Kokku võlad ja ettemaksed	35 621	35 621			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 321	10 321			
Võlad töövõtjatele	480	480			
Maksuvõlad	238	238			5
Ostjate ettemaksud	3 242	3 242			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 281	14 281			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	18
Sotsiaalmaks	187	184
Töötuskindlustusmaksed	17	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238	218

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud novembris ja detsembris 2012.a. arvestatud palkadelt deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid jaanuaris ja veebruaris 2013.a., millal need ka tasuti.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 075	67 647
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 075	67 647

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 653	2 480
Sotsiaalmaksud	1 207	1 173
Kokku tööjõukulud	3 860	3 653
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2013

Õismäe tee 122 Korteriühistu (registrikood: 80107640) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI MAKAROV	Juhatuseliige	11.10.2013
RAUL AARPUU	Juhatuseliige	11.10.2013
Resolutsioon:	Allkirjastan	
URMO ORAV	Juhatuseliige	13.10.2013
DENISS GODENKO	Juhatuseliige	12.04.2014
KARL RAMMUS	Juhatuseliige	25.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas.uustalu@tunahaldus.ee