

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: ÕISMÄE TEE 84 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80143535

tänavatalu nimi Õismäe tee 84

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 5043204, +372 6404893

e-posti aadress: zv05@mail.ru, 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 84 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib kaheliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamisega ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus. Palgalisi töötajad on kaks: juhatuse liige kuupalgaga 287,60 eurot ja koristaja-majahoidja kuupalgaga 225,72 eurot.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 105086 eurot, sh 16796 eurot arvestati remondiks, 13591 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2012.a remondivahendite eest tehti järgmised tööd:

- kojamehe ruumi väljaehitamine.

2012.a aruandeaasta tulem oli 1535 eurot. Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 31468 eurot, osakapital nimiväärtuses oli 4182 eurot. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 31907,60 eurot.

Juhatuse esimehe töötasuks arvestati 3451 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 908	19 893	2
Nõuded ja ettemaksed	17 370	11 084	3
Kokku käibevara	49 278	30 977	
Kokku varad	49 278	30 977	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 912	7 749	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 468	17 865	5
Kokku lühiajalised kohustused	42 380	25 614	
Kokku kohustused	42 380	25 614	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 182	4 182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 181	-2	
Aruandeaasta tulem	1 535	1 183	
Kokku netovara	6 898	5 363	
Kokku kohustused ja netovara	49 278	30 977	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 901	26 659	6
Annetused ja toetused	128	0	
Muud tulud	1 252	628	7
Kokku tulud	18 281	27 287	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 309	-13 069	5
Mitmesugused tegevuskulud	-5 517	-5 173	8
Tööjõukulud	-7 920	-7 881	9
Kokku kulud	-16 746	-26 123	
Põhitegevuse tulem	1 535	1 164	
Finantstulud ja -kulud	0	19	
Aruandeaasta tulem	1 535	1 183	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 535	1 164
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 286	724
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 163	-1 709
Laekunud intressid	0	19
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 603	3 334
Kokku rahavood põhitegevusest	12 015	3 532
Kokku rahavood	12 015	3 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 893	16 361
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 015	3 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 908	19 893

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 182	-2	4 180
Aruandeaasta tulem		1 183	1 183
31.12.2011	4 182	1 181	5 363
Aruandeaasta tulem		1 535	1 535
31.12.2012	4 182	2 716	6 898

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 84 Korterühistu 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri 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 ettemaksed

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja a müügitehinguid tehtud ei ole.

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 kommunaalimaksete 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 nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	31 908	19 893
Kokku raha	31 908	19 893

Ühistul on pangakonto Swedpangal, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Panga jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga.

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	6 540	6 540		
Ostjatelt laekumata arved	6 540	6 540		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 830	10 830		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 370	17 370		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 512	3 512		
Ostjatelt laekumata arved	3 512	3 512		
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	7 572	7 572		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 084	11 084		

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	9 842	9 842		
Võlad töövõtjatele	656	656		
Saadud ettemaksed	156	156		
Muud saadud ettemaksed	156	156		
Muud võlad	258	258		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 912	10 912		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 610	6 610		
Võlad töövõtjatele	615	615		
Saadud ettemaksed	37	37		
Muud saadud ettemaksed	37	37		
Muud võlad	487	487		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 749	7 749		

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

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

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - ettemaks kommunaalmaksete osas.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 531	16 403	-13 069	17 865
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 531	16 403	-13 069	17 865
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 531	16 403	-13 069	17 865
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 865	16 912	-3 309	31 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 865	16 912	-3 309	31 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 865	16 912	-3 309	31 468

2012.a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel ehitustööd kojameheruumides ja sellega seotud koristustööd.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 592	13 590
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 309	13 069
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 901	26 659

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 233	628
Muud	19	0
Kokku muud tulud	1 252	628

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	276	296
Elamu haldus-,hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	5 241	4 877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 517	5 173

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 740	5 627
Sotsiaalmaksud	2 180	2 254
Puhkuseresv	0	0
Kokku tööjõukulud	7 920	7 881
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Korteriühistul on kaks palgalist töötajat: juhatuse esimees ja koristaja-majahoidja.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 451	2 176

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 arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 84 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 84 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Žanna Kruglova



Vsevolod Vengerov

Венгеров.

Denis Slavgorodski

28.06.13

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Mobiiltelefon	+372 5043204
E-posti aadress	zvk05@ail.ru
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee