

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 105

registrikood: 80151291

tänavatalu nimi Õismäe tee 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 53586264, +372 55533131

e-posti aadress: oismaetee105ky@gmail.com, 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 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööid ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 106037 eurot, sh 22062 eurot arvestati remondiks, 16112 eurot maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2012.a remondivahendite eest paigaldati prügikonteinerid ja alustati tulekahjusignalisatsiooni paigaldamist.

Juhatuse esimehe töötasuks arvestati 1133 eurot ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 8247 eurot.

Aasta lõpetati 1684 eurot tulemiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 001	110 055	2
Nõuded ja ettemaksed	20 084	13 691	3
Kokku käibevara	145 085	123 746	
Kokku varad	145 085	123 746	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 503	10 161	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	119 604	104 291	5
Kokku lühiajalised kohustused	134 107	114 452	
Kokku kohustused	134 107	114 452	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 247	8 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 047	1 089	
Aruandeaasta tulem	1 684	-42	
Kokku netovara	10 978	9 294	
Kokku kohustused ja netovara	145 085	123 746	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 157	13 773	6
Annetused ja toetused	0	1 086	
Tulu ettevõtlusest	3 604	3 304	7
Muud tulud	1 117	1 395	8
Kokku tulud	23 878	19 558	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 748	-1 865	5
Mitmesugused tegevuskulud	-12 093	-14 491	9
Tööjõukulud	-3 770	-3 699	10
Kokku kulud	-22 611	-20 055	
Põhitegevuse tulem	1 267	-497	
Finantstulud ja -kulud	417	455	11
Aruandeaasta tulem	1 684	-42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 267	-497
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 393	4 422
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 342	-1 670
Laekunud intressid	417	455
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 313	20 432
Kokku rahavood põhitegevusest	14 946	23 142
Kokku rahavood	14 946	23 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110 055	86 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 946	23 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 001	110 055

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	8 247	1 089	9 336
Aruandeaasta tulem		-42	-42
31.12.2011	8 247	1 047	9 294
Aruandeaasta tulem		1 684	1 684
31.12.2012	8 247	2 731	10 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 105 Korteriühistu 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 juhiste.

Raha

Rahalisel vahendil 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 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 määris, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	80 410	65 823
Tähtajalised hoiused	44 591	44 232
Kokku raha	125 001	110 055

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Rahaliste vahendite jääk on 125001 eurot.

Nendest:

Swedbankas arvelduskontol 80410 eurot.

Swedbankas tähtajalisel hoiusel 44591 eurot.

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	6 439	6 439		
Ostjatelt laekumata arved	6 439	6 439		
Ettemaksed	18	18		
Jaanuaris detsembrikulude eest esitatud arved	13 627	13 627		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 084	20 084		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 448	5 448		
Ostjatelt laekumata arved	5 448	5 448		
Jaanuaris detsembrikulude eest esitatud arved	8 243	8 243		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 691	13 691		

Nõuded ostjate vastu - elanikelt laekumata arvete summa 6333 eurot, ostjatelt laekumata summa 106 eurot.

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	13 835	13 835		
Võlad töövõtjatele	385	385		
Muud võlad	283	283		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 503	14 503		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 864	9 864		
Võlad töövõtjatele	76	76		
Maksuvõlad	86	86		
Muud võlad	107	107		
Saadud ettemaksed	28	28		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 161	10 161		

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - ettekogutud kommunaalmaksed (kindlustus).

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	83 859	22 296	-1 865	104 290
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83 859	22 296	-1 865	104 290
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83 859	22 296	-1 865	104 290
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	104 290	22 062	-6 748	119 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	104 290	22 062	-6 748	119 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	104 290	22 062	-6 748	119 604

2012.atoimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

- tulekahjusignalisatsiooni osaline paigus, tööd jätkuvad 2013.a
- prügikonteinerite ost.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 013	13 773
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 144	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 157	13 773

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2012	2011
Ruumide rent	3 604	3 304
Kokku tulu ettevõtlusest	3 604	3 304

Ühistu rendib oma ruume kingsepale ja EMT-le seadmete paigaldamiseks.

Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 018	1 395
Muud	99	0
Kokku muud tulud	1 117	1 395

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	65	35
Mitmesugused bürookulud	76	51
Koolituskulud	265	175
Riiklikud ja kohalikud maksud	135	165
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	10 985	11 770
Valvekulud	0	1 898
Muud	567	397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 093	14 491

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 818	2 771
Sotsiaalmaksud	952	928
Kokku tööjõukulud	3 770	3 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat: üks juhatuse liige ja koristaja-majahoidja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud		455
Kokku finantstulud ja -kulud		455

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 133	162
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	512	371

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 105 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 105 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Anna Ventmann

Anatolii Miagkikh

Andrey Nikiforov

Deniss Pitkun

Tatjana Vašeta

03.06.2013.a

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55533131
Mobiiltelefon	+372 53586264
E-posti aadress	oismaetee105ky@gmail.com
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee