

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 68

registrikood: 80157170

tänava/talu nimi, Õismäe tee 68

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 5542578, +372 55564828

e-posti aadress: oismae68@hotmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 68 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab seitsmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Elamu remondiks saadi 2007.a.aastal Swedbank-st lisaks 2003.a. ja 2006.a. saadud laenule maja renoveerimiseks 1210768 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.11.2021.a., esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 6,1%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%. Tagasimaksed on toimunud elanikelt kogutud remondivahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 203	15 127	2
Nõuded ja ettemaksed	23 819	20 508	3
Kokku käibevara	42 022	35 635	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	90 070	100 338	3
Kokku põhivara	90 070	100 338	
Kokku varad	132 092	135 973	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 268	9 588	5
Võlad ja ettemaksed	12 478	9 877	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 197	9 091	
Kokku lühiajalised kohustused	34 943	28 556	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 070	100 338	
Kokku pikaajalised kohustused	90 070	100 338	
Kokku kohustused	125 013	128 894	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 803	6 803	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	276	276	
Kokku netovara	7 079	7 079	
Kokku kohustused ja netovara	132 092	135 973	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 261	44 396	8
Muud tulud	501	3 577	9
Kokku tulud	38 762	47 973	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 785	-11 507	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 769	-15 083	11
Tööjõukulud	-11 256	-13 010	12
Muud kulud	-1 600	-1 536	13
Kokku kulud	-35 410	-41 136	
Põhitegevuse tulem	3 352	6 837	
Finantstulud ja -kulud	-3 352	-6 837	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 352	6 837
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 957	12 093
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 601	-1 003
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 106	-5 094
Kokku rahavood põhitegevusest	16 016	12 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 588	-7 904
Makstud intressid	-3 352	-6 837
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 940	-14 741
Kokku rahavood	3 076	-1 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 127	17 035
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 076	-1 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 203	15 127

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 803	276	7 079
31.12.2011	6 803	276	7 079
31.12.2012	6 803	276	7 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbankist 2007.aastal lisaks 2003.a. saadud laenule pikaajalist laenu, kusjuures eelmise laenu jääk seisuga 30.11.2006 refinantseeriti. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 203	15 127
Kokku raha	18 203	15 127

Arvelduskonto Swedbank 7716 €, arvelduskonto SEB 10487 €.

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	13 166	13 166		
Ostjatelt laekumata arved	13 166	13 166		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	385	385		
Muud nõuded	100 338	10 268	43 483	46 587
Laenunõuded	100 338	10 268	43 483	46 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 889	23 819	43 483	46 587

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 231	10 231		
Ostjatelt laekumata arved	10 231	10 231		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	689	689		
Muud nõuded	109 926	9 588	40 873	59 465
Laenunõuded	109 926	9 588	40 873	59 465
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 846	20 508	40 873	59 465

Ostajtaelt laekumata arved 2012:

Korteromanike laekumata arved tähtajaga 31.12.2012 2778€

Esitamata nõuded omanikele 2012.a.detsembri kulude eest 9877€,

Esitamata nõuded rentnikele 2012.a detsembri kulude eest 511€

2011.aastas tehtud parandus laenunõuete jaotuses järelejäänud tähtaja järgi vastavalt tegelikule nõudele laenugraafiku muutuse tõttu 2011.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		99		295
Sotsiaalmaks		210		522
Kohustuslik kogumispension		12		9
Töötuskindlustusmaksed		17		49
Ettemaksukonto jääk	385		689	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	385	338	689	875

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	100 338	10 268	43 483	46 587	
Pikaajalised laenud kokku	100 338	10 268	43 483	46 587	
Laenukohustused kokku	100 338	10 268	43 483	46 587	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	109 926	9 588	40 873	59 465	2021
Pikaajalised laenud kokku	109 926	9 588	40 873	59 465	
Laenukohustused kokku	109 926	9 588	40 873	59 465	

2011.aastas on korrigeeritud laenukohustuste jaotust järelejäänud tähtaja järgi vastavalt tegelikule tagasimaksele seoses laenugraafiku muutusega 2011.aastal.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 459	10 459		
Võlad töövõtjatele	889	889		
Maksuvõlad	338	338		
Muud võlad	592	592		
Muud viitvõlad	592	592		
Saadud ettemaksed	200	200		
Muud saadud ettemaksed	200	200		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 478	12 478		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 923	6 923		
Võlad töövõtjatele	1 019	1 019		
Maksuvõlad	875	875		
Muud võlad	812	812		
Muud viitvõlad	812	812		
Saadud ettemaksed	248	248		
Muud saadud ettemaksed	248	248		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 877	9 877		

Muud viitvõlad 2012- kasutamatapuhkuse reserv 454€, võlg aruandvatele isikutele 138 €.

Võlad tarnijatele- teenuste arved 2012.aasta detsembri eest, mille maksetähtaeg oli (ja ka tasuti) 2013.aasta alguses.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 185	22 352	-27 446	9 091
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 185	22 352	-27 446	9 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 185	22 352	-27 446	9 091

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 091	21 554	-18 447	12 198
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 091	21 554	-18 447	12 198
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 091	21 554	-18 447	12 198

Saadud 2012- Kogutud remonditasud 21554 €

Tulu 2012- laenu tagasimaksete katteks 9588 €,laenuintresside katteks 3352 €,remondikulude katteks 15095€.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	23 331	22 755
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 930	21 641
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 261	44 396

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	401	512
Rendi- ja üüritulu	6 704	5 125
Renditulu kantud remondikulude katteks	-6 663	-2 099
Muud	59	39
Kokku muud tulud	501	3 577

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	10 785	11 507
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 785	11 507

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	64	49
Mitmesugused bürookulud	35	607
Haldus-hoolduskulud	11 670	14 427
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 769	15 083

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 377	9 680
Sotsiaalmaksud	2 879	3 330
Kokku tööjõukulud	11 256	13 010
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2012:

Tegevjuhi palk ja puhkusetasu 3485 €

Majahoidja palk ja puhkusetasu 3755 €

Revisjonikomisjoni preemia 81 €

lepingulise töötaja palk 1056 €

Sotsiaalamaksud 2012:

Tegevjuhi tasudelt 1200€

Majahoidja tasudelt 1291 €

Revisjonikomisjoni preemiatelt 25 €

Lepingulise töötaja tasudelt 363 €

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	1 600	1 536
Kokku muud kulud	1 600	1 536

Juhatuse esimehe ,tegevjuhi, revisjonikomisjoni liikme isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	3 352	6 837
Intressikulu laenudelt	3 352	6 837
Kokku finantstulud ja -kulud	3 352	6 837

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 485	3 439
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks	1 536	1 536

Arvestatud tasu tegevjuhile.

Arvestatud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ametisõitudeks juhatuse esimehele 768 € ka tegevjuhile 768 €.

Juhatuse liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2012.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Õismäe tee 68 2012.a. (01.01.2012 – 31.12.2012) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Alexander Karaulov
juhatuse liige



18.03. 2013.a.

Aleksei Zahharov
juhatuse liige



19.03. 2013.a.

Ivar Kärner
juhatuse liige



22.03. 2013.a.

Viktor Skripka
juhatuse liige



18.03. 2013.a.

Igor Suško
juhatuse liige



21.03. 2013.a.

Leili Laurmann
juhatuse liige



18.03. 2013.a.

Jüri Luts
juhatuse liige



22.03. 2013.a.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul .

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564828
Mobiiltelefon	+372 5542578
E-posti aadress	oismae68@hotmail.com