

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe 6

registrikood: 80157810

tänava/talu nimi, Õismäe tee 6-25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13511

telefon: +372 6572009, +372 56807240, +372 6749061, +372 5296483, +372 5282304, +372 55689068, +372 6749863, +372 5152143

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Annetused ja toetused	14
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a.. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012.a. majandusaasta kohta.

2005.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2012 oli 20 271,09€ ja laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.06.2015.

2008.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2012 oli 1302,00€ ja viimase makse tähtaeg on 30.01.2013.a.
Laenu dega seotud kindlustumakseid tasuti 2012.a. summas 986,00€.

2012.a. teostati remonditasude arvelt elamu ventilatsioonishahtide kontrolli ja remonti neljas trepikojas summas 1200,00€. Lifti- ja prügishahtide ventilatsioonisüsteemide kontrolli ja remonti summas 780,00€. Teostati keldri veeavarii likvideerimine ning parandustööd summas 780,00€, Paigaldati 8 abloy ripplukku summas 330,40€, osalised kanalisatsiooni püstikute vahetused summas 311,12€ ja veel muid pisiremonte summas 499,48€ .

Laenu parenduste amotisatsioon 2012.a. remonditasude arvelt oli 18 575,00€.

2012.a. jäi kasutamata remonditasusid summas 7526,00€, mis jääb tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Tuleviku plaanid - investeringute planeerimine aastateks 2013 ja 2014, et olla valmis 2015.a. korrusmaja soojustamiseks, ventilatsiooni- ja küttesüsteemi renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Õismäe 6 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 6 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 341	1 097	2
Nõuded ja ettemaksed	31 902	26 636	3
Kokku käibevara	38 243	27 733	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	19 173	37 748	5
Kokku põhivara	19 173	37 748	
Kokku varad	57 416	65 481	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 114	22 527	6
Võlad ja ettemaksed	25 979	19 752	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 910	7 384	8
Kokku lühiajalised kohustused	50 003	49 663	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 459	21 573	
Kokku pikaajalised kohustused	12 459	21 573	6
Kokku kohustused	62 462	71 236	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 139	10 139	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-15 894	-12 615	
Aruandeaasta tulem	709	-3 279	
Kokku netovara	-5 046	-5 755	
Kokku kohustused ja netovara	57 416	65 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 573	58 034	9
Annetused ja toetused	39	135	10
Muud tulud	814	1 223	
Kokku tulud	51 426	59 392	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 462	-32 547	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 938	-7 085	12
Tööjõukulud	-21 910	-20 397	13
Kokku kulud	-49 310	-60 029	
Põhitegevuse tulem	2 116	-637	
Finantstulud ja -kulud	-1 407	-2 642	14
Aruandeaasta tulem	709	-3 279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 116	-637
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 575	19 222
Kokku korrigeerimised	18 575	19 222
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 266	5 128
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	340	2 128
Kokku rahavood põhitegevusest	15 765	25 841
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-9 114	-22 527
Makstud intressid	-1 407	-2 642
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 521	-25 169
Kokku rahavood	5 244	672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 097	425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 244	672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 341	1 097

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	10 139	-12 615	-2 476
Aruandeaasta tulem		-3 279	-3 279
31.12.2011	10 139	-15 894	-5 755
Aruandeaasta tulem		709	709
31.12.2012	10 139	-15 185	-5 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise Seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

2005.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2012 on 20 271,09€. Laenu tagastamise viimane makse 30.06.2015.a.

2008.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2012 on 1302,00€. Laenu tagastamise viimane makse 30.01.2013.a.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Laenud on võetud arvele materiaalse põhivara parendustena.

Parenduste amortiseerimisel on kasutatud kasuliku elueana laenu tasumise perioodi, mis on esimese laenu korral 10.aastat ja teise laenu korral 5.aastat.

Annetused ja toetused

2012.aastal saadud AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihotstarbelistest tasudest (remonditasud, kindlustusmaksed). Annetused ja toetused (kaugküttevõrgu talumistasu). Muud tulud (viivised). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihotstarbelised remondikulud, laenude parenduste amortisatsioon ja mitmesugused tegevuskulud, kindlustusmaksed ja tööjõukulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 341	1 097
Kokku raha	6 341	1 097

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

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	31 013	31 013		
Ostjatelt laekumata arved	31 013			
Osamaksu võlgnevus	222	222		
Aruandvad isikud	518	518		
Ettemaksed tarnijatele	149	149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 902	31 902		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 222	26 222		
Ostjatelt laekumata arved	26 222			
Osamaksu võlgnevus	222	222		
Aruandvad isikud	43	43		
Ettemaksed tarnijatele	149	149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 636	26 636		

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid

31 013,00€, s.h. tähtaja ületanud summas 889,00€. Mitmesugused nõuded sisaldab osamaksu võlgnevust 222,00€ ja aruandvaid isikuid 518,00€. Ettemaks tarnijatele 149,00€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	248	222
Sotsiaalmaks	457	410
Kohustuslik kogumispension	28	15
Töötuskindlustusmaksed	47	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	780	688

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksutähtaeg on jaanuaris 2013.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	76 192	76 192
Akumuleeritud kulum	-19 222	-19 222
Jääkmaksumus	56 970	56 970
Amortisatsioonikulu	-19 222	-19 222
31.12.2011		
Soetusmaksumus	56 970	56 970
Akumuleeritud kulum	-19 222	-19 222
Jääkmaksumus	37 748	37 748
Amortisatsioonikulu	-18 575	-18 575
31.12.2012		
Soetusmaksumus	37 748	37 748
Akumuleeritud kulum	-18 575	-18 575
Jääkmaksumus	19 173	19 173

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	9 114	9 114		
Lühiajalised laenud kokku	9 114	9 114		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	12 459		12 459	
Pikaajalised laenud kokku	12 459		12 459	
Laenukohustused kokku	21 573	9 114	12 459	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	22 527	22 527		
Lühiajalised laenud kokku	22 527	22 527		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	21 573		21 573	
Pikaajalised laenud kokku	21 573		21 573	
Laenukohustused kokku	44 100	22 527	21 573	

2005.a. võetud laenu tasumise lõpptähtaeg on 30.06.2015.a.Intressimäär aastas esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,843%.Järgneval viieaastasel perioodil:euro 6 kuu EURIBOR+1,9%.

2008.a. võetud laenu viimase makse tähtaeg on 30.01.2013.a.Intressimäär aastas 6,361%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 489			
Võlad töövõtjatele	1 476			
Maksuvõlad	780			
Muud võlad	493			
Muud viitvõlad	493			
Saadud ettemaksed	166			
Puhkusereserv koos maksudega	1 575			
Kokku võlad ja ettemaksed	25 979	25 979		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 622			
Võlad töövõtjatele	1 356			
Maksuvõlad	688			
Muud võlad	461			
Muud viitvõlad	461			
Saadud ettemaksed	213			
Puhkusereserv koos maksudega	1 412			
Kokku võlad ja ettemaksed	19 752	19 752		

Tarnijatele tasumata arvete saldo 21 489,00€ sisaldab 2012.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2013.a. Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk 1412,00€, 64€ autokompensatsioon. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 1575,00€. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 493,00€ on arvestatud väljamaksmata palgast. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed - 166,00€.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks. Kasutamata remonditasud olid seisuga 31.12.2011.a. 7 384 eurot ja seisuga 31.12.2012.a. 14 910 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 701	22 845
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 476	25 640
Remondivahendite arvelt kaetud intressid	1 410	2 643
Kindlustusmaksed	986	1 041
Veemõõtjate maksed	0	5 865
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 573	58 034

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu	39	39
Energiamärgise toetus	0	96
Kokku annetused ja toetused	39	135

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Laenu parenduste amortisatsioon	18 575	19 222
Muud remonditööd	1 921	1 652
Liftide remont	0	1 456
Kindlustusmaksed	986	1 041
Hoone remondikulu	1 980	378
Katuse remont	0	2 933
Veemõõtjate vahetamise kulu	0	5 865
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 462	32 547

Laenu parenduste amortisatsioon 2012.a. 18 575€. Muud remonditööd kokku summas 1921€, s.h. teostati veeavarii likvideermine ning parandustööd summas 780€,paigaldati 8 abloy ripplukku summas 330,40€,osalised kanalisatsiooni püstikute vahetused summas 311,12€ ja veel muid pisiremonte summas 499,48€.

Laenudega seotud kindlustusmaksed tasuti summas 986€.

Hoone remondikulud kokku 1980€, s.h. teostati elamu ventilatsioonishahtide kontroll ja remont neljas trepikojas summas 1200€ ning lifti- ja prügishahtide ventilatsioonisüsteemide kontroll ja remont summas 780€

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üldkulud	1 291	3 924
Heakorrastus	906	1 231
Tehnohooldus	1 741	1 930
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 938	7 085

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	16 337	15 201
Sotsiaalmaksud	5 391	5 016
Töötuskindlustuskulu	182	180
Kokku tööjõukulud	21 910	20 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	3	1
Intressitulu hoiustelt	3	1
Intressikulud	-1 410	-2 643
Intressikulu laenudelt	-1 410	-2 643
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 407	-2 642

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 144	3 144
Muud	768	768

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu. Muude tasudena autokompensatsiooni 64€ kuus ,vastavalt üldkoosoleku otsusele.Isikliku

sõiduauto hüvitis on deklareeritud Vorm INF14-s. Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2012.a.majandusaasta aruandele

Jaanus Uibo

juhatuse esimees

"21" 06 2013.a.

Galina Golokolova

juhatuse liige

"21" 06 2013.a.

Sergei Kostjanoi

juhatuse liige

"21" 06 2013.a.

Peeter Peterson

juhatuse liige

"21" 06 2013.a.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6572009
Telefon	+372 6749863
Telefon	+372 6749061
Mobiiltelefon	+372 56807240
Mobiiltelefon	+372 5296483
Mobiiltelefon	+372 55689068
Mobiiltelefon	+372 5152143
Mobiiltelefon	+372 5282304
E-posti aadress	oismae6ku@oismae.eu