

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 20

registrikood: 80161496

tänava/talu nimi, Õismäe tee 20-33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13511

telefon: +372 6578740, +372 6579208, +372 6509997

e-posti aadress: oismae20@hotmail.ee



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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning EMTAK 2008 järgi on tegevusala koodiks 68 321 – hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 3 – liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ üldkoosolek kinnitas 07. veebruaril 2012 toimunud üldkoosolekul 2012. aasta majanduskava ja sellest lähtus juhatus 2012. aasta tegevuses.

2012 aastal korteriühistu remonditöid ei teinud.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus 2012. aastal oli üks, kellele arvestati töötasu 3778 eurot.

Juhatusle 2012 aastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2013 aastal on piisavate säästude kogunemise korral plaanis hoone otsaseina taasrenoveerimine, et saavutada täiendav energiasääst.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust KÜ Õismäe tee 20 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Hea Raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 20 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.04.2013), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
4. KÜ Õismäe tee 20 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tamara Jaroststuk

Juhatuse liige



Merike Taliaru

Juhatuse liige



Tiiu Antsi

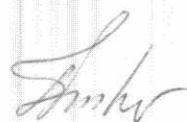
Juhatuse liige



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 160	6 790	2
Nõuded ja ettemaksed	27 186	24 080	3
Kokku käibevara	41 346	30 870	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	116 548	132 291	3
Kokku põhivara	116 548	132 291	
Kokku varad	157 894	163 161	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 350	12 960	5
Võlad ja ettemaksed	8 643	5 719	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 367	0	
Kokku lühiajalised kohustused	28 360	18 679	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	116 548	132 291	
Kokku pikaajalised kohustused	116 548	132 291	
Kokku kohustused	144 908	150 970	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 417	5 417	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 774	4 625	
Aruandeaasta tulem	795	2 149	
Kokku netovara	12 986	12 191	
Kokku kohustused ja netovara	157 894	163 161	



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 157	71 529	8
Annetused ja toetused	0	8 718	
Muud tulud	546	32	
Kokku tulud	20 703	80 279	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-62 067	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 547	-5 477	10
Tööjõukulud	-5 078	-4 551	11
Kokku kulud	-14 625	-72 095	
Põhitegevuse tulem	6 078	8 184	
Finantstulud ja -kulud	-5 283	-6 035	12
Aruandeaasta tulem	795	2 149	

6

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 078	8 184	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 637	-27 190	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 291	-8 458	
Laekunud intressid	9	16	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 015	-27 448	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	39 843	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 353	-12 516	
Makstud intressid	-5 292	-6 052	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 645	21 275	
Kokku rahavood	7 370	-6 173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 790	12 963	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 370	-6 173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 160	6 790	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 417	4 625	10 042
Aruandeaasta tulem		2 149	2 149
31.12.2011	5 417	6 774	12 191
Aruandeaasta tulem		795	795
31.12.2012	5 417	7 569	12 986



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Laenusid ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

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 vaid vahendustegevusest tingitud kulu või tulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	5	7
Arvelduskontod	14 155	6 783
Kokku raha	14 160	6 790

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	12 836	12 836		
Ostjatelt laekumata arved	12 836	12 836		
Muud nõuded	130 898	14 350	57 400	59 148
Laenunõuded	130 898	14 350	57 400	59 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 734	27 186	57 400	59 148

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 119	11 119		
Ostjatelt laekumata arved	11 119	11 119		
Muud nõuded	145 252	12 961	51 840	80 451
Laenunõuded	145 252	12 961	51 840	80 451
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 371	24 080	51 840	80 451

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude (laenu maksete) ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenunõuete all kajastatakse laenunõudeid korteriomaniike vastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	26
Sotsiaalmaks	112	92
Kohustuslik kogumispension	7	3
Töötuskindlustusmaksed	14	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	132



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	33 020	3 660	14 640	14 720	3,8	EUR	19.01.2021
AS Swedbank	97 878	10 690	42 760	44 428	2,5	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	130 898	14 350	57 400	59 148			
Laenukohustused kokku	130 898	14 350	57 400	59 148			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	36 740	3 480	13 920	19 340	3,8	EUR	19.01.2021
AS Swedbank	108 511	9 480	37 920	61 111	2,5	EUR	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	145 251	12 960	51 840	80 451			
Laenukohustused kokku	145 251	12 960	51 840	80 451			

Võetud 2 laenu AS-st Swedbank.

I aastal 2008 summas 137 245 EUR, tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2020

Intressimäär lepingu sõlmimisel 2,5% + 6 kuu EURIBOR - 7,626%

II 2011 jaanuar summas 39 843 EUR, tagastamise lõpptähtpäev 19.01.2021

Kredexi käendus, 5a. fikseeritud intress.

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	8 061	8 061		
Võlad töövõtjatele	263	263		
Maksuvõlad	170	170		
Saadud ettemaksed	149	149		
Muud saadud ettemaksed	149	149		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 643	8 643		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 347	5 347		
Võlad töövõtjatele	240	240		
Maksuvõlad	132	132		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 719	5 719		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Detsembri palk	263	240
Kokku võlad töövõtjatele	263	240

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 865	12 129
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 292	59 400
Kogutud maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 157	71 529



Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd		62 067
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		62 067

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	84	21
Mitmesugused bürookulud	3 536	2 987
Tehnohooldus ja jooksev remont	2 904	2 469
Haldusteenus	3 023	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 547	5 477

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 778	3 386
Sotsiaalmaksud	1 300	1 165
Kokku tööjõukulud	5 078	4 551
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	9	16
Intressikulud	-5 292	-6 051
Intressikulu laenule	0	-6 051
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 283	-6 035

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

2012 aastal juhatusele tasusid ei makstud



KÜ Õismäe tee 20

Revisjonikomisjoni aruanne

Tallinnas, 28.05.2013

KÜ Õismäe tee 20 revisjonikomisjon on kontrollinud KÜ Õismäe tee 20 2012 aasta majandusaasta aruannet ning KÜ tegevust puudutavaid dokumente.

Revisjonikomisjoni arvates kajastab majandusaasta aruanne olulises osas õigesti KÜ tegevust 2012 majandusaastal.

Indrek Ergma

Revident

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

KÜ Õismäe tee 20.docx

FAILI SUURUS

13 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Indrek Ergma

37607010236

27.05.2013 18:53:19 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

86633870308182266929142845317375765056

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

4D A8 07 C9 69 FC 72 D7 80 EB DD FD 05 BB 34 F8 95 62 FD B8

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6579208
Telefon	+372 6509997
Telefon	+372 6578740
E-posti aadress	oismae20@hotmail.ee