

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 21

registrikood: 80163495

tänava/talu nimi, Õismäe tee 21-33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13514

telefon: +372 53449460

e-posti aadress: oismae21@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 KÜ tegevuse põhilisteks eesmärkideks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamise ja teenuste osutamine. Elamu haldamine EMTAK-i nr 68321

Korterühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 5 inimest.

Korterühistul ei ole tegevdirektorit.

Korterühistu raamatupidamist teostab lepingu alusel OÜ A-Tee.

Korterühistu majandustegevus lõppes positiivse tulemiga 197,11 eurot.

Korterühistu põhitulu (eurodes) koosnes:

1 Mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud)	10 250,76
2 Tuluna kajastatud sihotstarbelised tasud	0,00
3 Toetused	0,00
4 Saadud viivised	1 708,15
5 Muud tulud	1,97
6 Pangaintresside tulud	17,75

TULUD KOKKU kroonides: 11 978,63

Korterühistu põhilised kulud (kroonides) olid:

1 Materjalide ja teenuste kulu	3 341,19
2 Sihotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud	0,00
3 Mitmesugused tegevuskulud	1 767,17
4 Tööjõukulud	6 251,07
5 Muud kulud	422,09

KULUD KOKKU kroonides: 11 781,52

Tulude kulude vahest koosneb positiivne tulem kroonides: 197,11

Korterühistus oli 2012.a. kolm töötajat.

Korterühistu tööliste palgakulu kokku oli: 3 134,01

Korterühistu juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu kokku: 1 533,84

Korterühistu 2012.a. palgakulu kokku oli: **4 667,85**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 048	20 463	2
Nõuded ja ettemaksud	24 588	21 042	3
Kokku käibevara	50 636	41 505	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	72 432	81 805	6
Kokku põhivara	72 432	81 805	
Kokku varad	123 068	123 310	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 147	8 098	6
Võlad ja ettemaksud	40 234	32 350	7
Kokku lühiajalised kohustused	49 381	40 448	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	72 432	81 805	6
Kokku pikaajalised kohustused	72 432	81 805	
Kokku kohustused	121 813	122 253	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 829	-4 387	
Aruandeaasta tulem	198	1 558	
Kokku netovara	1 255	1 057	
Kokku kohustused ja netovara	123 068	123 310	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 339	10 256	10
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	1 354	
Muud tulud	1 710	884	11
Kokku tulud	18 049	12 494	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 341	-3 105	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 767	-1 572	13
Tööjõukulud	-6 251	-6 280	14
Muud kulud	-422	0	
Kokku kulud	-11 781	-10 957	
Põhitegevuse tulem	6 268	1 537	
Finantstulud ja -kulud	-6 070	21	
Aruandeaasta tulem	198	1 558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 268	1 537
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 827	6 093
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-440	-5 187
Laekunud intressid	18	21
Makstud intressid	-6 088	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 585	2 464
Kokku rahavood	5 585	2 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 463	17 999
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 585	2 464
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 048	20 463

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 886	-4 387	-501
Aruandeaasta tulem		1 558	1 558
31.12.2011	3 886	-2 829	1 057
Aruandeaasta tulem		198	198
31.12.2012	3 886	-2 631	1 255

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 21 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Eesti Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Õismäe tee 21 kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, milline on muudetud RTJ 14 lisas olevaid selgitusi arvestades.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad ja nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Aruandeperioodil laekunud kuid eelnevalt kuludesse kantud nõudeid ei olnud. Lootusetuid nõudeid bilansist välja kantud ei ole.

Tulud

Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kuludena on kajastatud KÜ tegevusega seotud kulud tellitud teenused elamu ja selle ümbruse korrashoidmiseks, samuti tööjõukulud ja riigimaksud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	26 048	20 463
Kokku raha	26 048	20 463

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 769	12 769			
Ostjatelt laekumata arved	12 769	12 769			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	175	175			5
Muud nõuded	8 098	8 098			
Laenuõuded	8 098	8 098			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 042	21 042			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 266	15 266			
Ostjatelt laekumata arved	15 266	15 266			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	175	175			5
Muud nõuded	9 147	9 147			
Laenuõuded	9 147	9 147			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 588	24 588			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved		12 769
Kokku nõuded ostjate vastu		12 769

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		47		47
Sotsiaalmaks		122		122
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	175		175	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175	175	175

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	81 579	9 147	55 557	16 875	6,287%	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	81 579	9 147	55 557	16 875			
Laenukohustused kokku	81 579	9 147	55 557	16 875			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	89 903	8 098	47 573	34 232	7,603	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	89 903	8 098	47 573	34 232			
Laenukohustused kokku	89 903	8 098	47 573	34 232			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 603	4 603			8
Võlad töövõtjatele	710	710			9
Maksuvõlad	175	175			5
Muud võlad	2	2			
Muud viitvõlad	2	2			
Saadud ettemaksed	26 860	26 860			
Tulevaste perioodide tulud	26 860	26 860			
Kokku võlad ja ettemaksed	32 350	32 350			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 660	7 660			8
Võlad töövõtjatele	756	756			9
Maksuvõlad	175	175			5
Muud võlad	12	12			
Muud viitvõlad	12	12			
Saadud ettemaksed	31 631	31 631			
Tulevaste perioodide tulud	31 631	31 631			
Kokku võlad ja ettemaksed	40 234	40 234			

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Eesti Energia	62	58
AS Tallinna Vesi	724	718
AS Tallinna Küte	5 323	3 396
OÜ Adelan Prügiveod	232	252
OÜ A-Tee	123	123
AS Tera	0	56
AS Lavateir	1 196	0
Kokku võlad tarnijatele	7 660	4 603

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	321	321
Puhkusetasude kohustus	435	389
Kokku võlad töövõtjatele	756	710

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 251	10 256
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 088	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 339	10 256

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 708	709
Muud	2	175
Kokku muud tulud	1 710	884

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	1 354
Hooldustööd	3 341	1 751
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 341	3 105

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	1 767	1 572
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 767	1 572

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 668	4 689
Sotsiaalmaksud	1 583	1 591
Kokku tööjõukulud	6 251	6 280
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	18	21
Intressitulu hoiustelt	18	21
Intressikulud	6 088	-7 000
Intressikulu laenudelt	6 088	-7 000
Kokku finantstulud ja -kulud	6 106	-6 979

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2013

Korterühistu Õismäe tee 21 (registrikood: 80163495) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU TIITSEN	Juhatuse liige	06.06.2013
VIKTOR PEKKONEN	Juhatuse liige	19.06.2013
LIUDMILA ULIEVA	Juhatuse liige	20.06.2013
ALEKSANDR PODGORNÕI	Juhatuse liige	20.06.2013
TAMARA LAGUN	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 53449460
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee