

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Õismäe 150 korteriühistu

**registrikood:** 80230352

**tänava/talu nimi,** Õismäe tee 150

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13511

**telefon:** +372 5066386, +372 53615530, +372 5203017, +372 56628418, +372 53429602

**e-posti aadress:** ingealuve@smail.ee, milvikallaste@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 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                       | 12 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud          | 13 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 13 |
| Lisa 12 Teenuste vahendamine            | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 150 kanti äriregistrisse 22. novembril 2005. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 63 459 euro ja kulud olid 63 172 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a.majandustegevuse aastakavale.

2012.a. oli arvestatud töötasu summas 6 591 euro s.h. juhatuse liikmele – 1 228 euro.  
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Korteriühistu asutamisel määrati korteriühistu osakapitali suuruseks 6 391 euro.  
Elanike võlgnevus korteriühistule seisuga 31.12.2012.a. oli 1 728 euro.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Õismäe tee 150 juhatus deklareerib oma vastutust 2012. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Õismäe tee 150 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Õismäe tee 150 on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 17 034        | 19 692        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 760        | 17 400        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>40 794</b> | <b>37 092</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>40 794</b> | <b>37 092</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 22 673        | 14 673        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 065        | 14 650        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>32 738</b> | <b>29 323</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>32 738</b> | <b>29 323</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 6 391         | 6 391         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 378         | 1 339         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 287           | 39            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>8 056</b>  | <b>7 769</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>40 794</b> | <b>37 092</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 63 155         | 55 743         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 286            | 1 166          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>63 441</b>  | <b>56 909</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -36 037        | -28 751        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -18 296        | -19 513        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -8 839         | -8 627         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-63 172</b> | <b>-56 891</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>269</b>     | <b>18</b>      |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 18             | 21             | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>287</b>     | <b>39</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 269           | 18           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 360        | 5 950        |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 415         | -2 211       |         |
| Laekunud intressid                                     | 18            | 21           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 658</b> | <b>3 778</b> |         |
|                                                        |               |              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 658</b> | <b>3 778</b> |         |
|                                                        |               |              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 19 692        | 15 914       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 658</b> | <b>3 778</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 17 034        | 19 692       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 6 391                                   | 1 339               | 7 730          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 39                  | 39             |
| <b>31.12.2011</b>  | 6 391                                   | 1 378               | 7 769          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 287                 | 287            |
| <b>31.12.2012</b>  | 6 391                                   | 1 665               | 8 056          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 150 raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                      | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod       | 6 412         | 9 081         |
| Tähtajalised hoiused | 10 622        | 10 611        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>17 034</b> | <b>19 692</b> |

## 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              | 1 728         | 1 728                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 728         | 1 728                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 2 364         | 2 364                             |                     |             |
| Elanikele esitamata nõuded        | 19 668        | 19 668                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>23 760</b> | <b>23 760</b>                     |                     |             |

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 728         | 2 728                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 728         | 2 728                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 2 689         | 2 689                             |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 325           | 325                               |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed           | 2 364         | 2 364                             |                     |             |
| Elanikele esitamata nõuded        | 11 983        | 11 983                            |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 400</b> | <b>17 400</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 62         | 161        |
| Sotsiaalmaks                                  | 172        | 301        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 16         | 12         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>250</b> | <b>474</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 21 532        | 21 532                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 496           | 496                              |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 250           | 250                              |                     |             |         |
| Muud võlad                       | 222           | 222                              |                     |             |         |
| Intressivõlad                    | 54            | 54                               |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 168           | 168                              |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 173           | 173                              |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 173           | 173                              |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>22 673</b> | <b>22 673</b>                    |                     |             |         |

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 13 224        | 13 224                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 496           | 496                              |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 474           | 474                              |                     |             |         |
| Muud võlad                       | 208           | 208                              |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 208           | 208                              |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 271           | 271                              |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 673</b> | <b>14 673</b>                    |                     |             |         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 27 118        | 26 992        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 34 403        | 27 445        |
| Maamaks                              | 0             | 0             |
| Kindlustus                           | 1 634         | 1 306         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>63 155</b> | <b>55 743</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012       | 2011         |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 286        | 983          |
| Rendi- ja üüritulu             | 0          | 64           |
| Muud tulud                     | 0          | 119          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>286</b> | <b>1 166</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Autokompensatsioon                     | 512           | 768           |
| Pangateenused                          | 38            | 10            |
| Otsekorraldused pangas                 | 176           | 207           |
| Haldusteenus                           | 9 339         | 11 777        |
| Lifti hooldus                          | 1 867         | 1 841         |
| Elektritööd                            | 0             | 460           |
| Fonoluku hooldus                       | 640           | 640           |
| Väike remont                           | 849           | 236           |
| Juriidiline nõustamine                 | 0             | 56            |
| Küttesüsteemi hooldus                  | 435           | 422           |
| Avariiliste väljakutsete teenus        | 0             | 243           |
| Majanduskulud                          | 0             | 176           |
| Muud kulud                             | 434           | 192           |
| Raamatupidamisteenused                 | 3 545         | 1 450         |
| Audiitori teenused                     | 0             | 792           |
| Santehnilised tööd                     | 461           | 243           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>18 296</b> | <b>19 513</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 591        | 6 441        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 248        | 2 186        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 839</b> | <b>8 627</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012      | 2011      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 18        | 21        |
| Intressitulu hoiustelt              | 18        | 21        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>18</b> | <b>21</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 144        | 144        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 21 396     | 12 195     | 15 036     | 16 452     |

|                                                                               |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|                                                                               | 2012  | 2011 |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 228 | 971  |
| Sõiduauto hüvitis                                                             | 512   | 768  |

## Lisa 12 Teenuste vahendamine

| Teenuste liik | 31.12.2011 | Ost     | Müük    | 31.12.2012 |
|---------------|------------|---------|---------|------------|
| Prügivedu     | 338        | 4 171   | 4 150   | 359        |
| Elekter       | 298        | 2 606   | 2 621   | 283        |
| Vesi          | 1 810      | 20 419  | 20 464  | 1 765      |
| Küte          | 9 537      | 100 837 | 93 113  | 17 261     |
| Kokku         | 11 983     | 128 033 | 120 348 | 19 668     |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.13 a.

Õismäe 150 korteriühistu (registrikood: 80230352) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

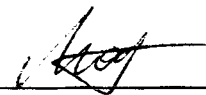
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

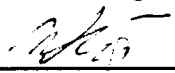
Andrei Moskaljuk

Juhatuseliige



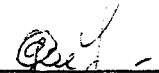
Inge Aluve

Juhatuseliige



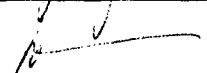
Olev Gailan

Juhatuseliige



Peeter Soom

Juhatuseliige



Uue Reinola

Juhatuseliige



## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5066386             |
| Mobiiltelefon   | +372 56628418            |
| Mobiiltelefon   | +372 53615530            |
| Mobiiltelefon   | +372 53429602            |
| Mobiiltelefon   | +372 5203017             |
| E-posti aadress | milvikallaste@hotmail.ee |
| E-posti aadress | ingealuve@gmail.ee       |