

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.04.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 142

registrikood: 80340773

tänavatalu nimi, Õismäe tee 142

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13511

telefon: +372 5640565

e-posti aadress: oismaetee142@gmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Remondifond	11
Lisa 13 Kommunaalteenused	12
Lisa 14 Revisjoni aruanne	13

Tegevusaruanne

Õismäe tee 142 elamu on 9-korruseline kahe trepikojaga korterelamu, milles on 70 korterit.

Korteriühistu moodustati majas 05.04.2012.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, mille eesotsas on juhatuse esimees.

KÜ juhatuse tegevuse eesmärgiks on aadressil Õismäe tee 142 asuva kaasomandis korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelnevatel aastatel oli elamu AS ISS Eesti valitsemishalduses. Leping lõpetati 31.05.2012.a. ja seejärel vormistati ka kommunaalteenuste lepingud ümber korteriühistu nimele. 01.06.2012 sõlmiti haldusleping Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ-ga,

Alates 01.11.2012 korraldab haldus- hooldustegevust ühistus juhatus, raamatupidamisteenust osutab endiselt Südalinna KVH OÜ.

Sõlmitud on lepingud fonoluku, san tehniliste ja elektrisüsteemide hoolduseks. Korteralamul on kindlustusleping Seesam Insurance AS-ga 2012.a. oli ühistul üks palgaline töötaja – koristaja ning tema bruto töötasu oli 250 € kuus. Juhatus liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Arvestuslik remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 40113 €.

AS ISS Eesti poolt on senini remondifondi jääki üle kandnud 26041.26 €.

2012.a. majandusaastal teostati remonttöid kokku 592 € eest.

Planeeritud remonditöödest on teostatud:

ventilatsioonišahide puhastus, linnuvõrkude paigaldus 342.72 €

majaesise parkimisala märgistamine 144 €,

katuse parandustööd on plaanis teotada 2013.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 3685 €.

Sularahakassat korteriühistul ei ole.

Seisuga 31.12.2012 kontol raha 40886 €

Juta Kütt 18.03.2013

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	05.04.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 886		2
Nõuded ja ettemaksed	22 025		3
Kokku käibevara	62 911		
Kokku varad	62 911		
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	18 274		4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 113		12
Kokku lühiajalised kohustused	58 387		
Kokku kohustused	58 387		
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 685		
Aruandeaasta tulem	839		
Kokku netovara	4 524		
Kokku kohustused ja netovara	62 911		

Tulemiaruanne

(eurodes)

	05.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 002	6,12
Muud tulud	66	7,13
Kokku tulud	9 068	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-592	8,12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 290	9
Tööjõukulud	-2 351	10
Kokku kulud	-8 233	
Põhitegevuse tulem	835	
Finantstulud ja -kulud	4	
Aruandeaasta tulem	839	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	05.04.2012 - 31.12.2012
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	835
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 025
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58 387
Kokku rahavood põhitegevusest	37 197
Rahavood investeerimistegevusest	
Laekunud intressid	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	3 685
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 685
Kokku rahavood	40 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 886

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
05.04.2012	0	0	0
05.04.2012	0	0	0
Aruandeaasta tulem		839	839
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 685		3 685
31.12.2012	3 685	839	4 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 142 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu Õismäe tee 142 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikel laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012
Arvelduskontod	40 886
Kokku raha	40 886

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 988	14 988		
Ostjatelt laekumata arved	14 988	14 988		
Muud nõuded	6 851	6 851		
Viitlaekumised	6 851	6 851		
Ettemaksed	186	186		
Tulevaste perioodide kulud	186	186		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 025	22 025		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100
Sotsiaalmaks	165
Kohustuslik kogumispension	10
Töötuskindlustusmaksed	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	293

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	17 727	17 727			
Võlad töövõtjatele	254	254			
Maksuvõlad	293	293			4
Kokku võlad ja ettemaksed	18 274	18 274			

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	05.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 782	
Tehnohooldus	199	
Heakord	0	
Omanikukohustus	398	
Tugiteenus	31	
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	592	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 002	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	05.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	66	
Kommunaalteenused	0	13
Kokku muud tulud	66	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	05.04.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Remonditööd	592	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	592	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	05.04.2012 - 31.12.2012
Haldusteenus	2 827
Tehnohooldus	1 515
Heakord	312
Omanikukohustus	636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 290

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	05.04.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	1 750
Sotsiaalmaksud	601
Kokku tööjõukulud	2 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 988	40 113

Lisa 12 Remondifond

	31.12.2012	5.04.2012
Remondifond	40 113	0
Kokku	40 113	0

Remondifondi jääk 05.04.2012	0
Arvestatud reservfondi tasud 2012	7 812
Laekunud remondifond ISS-lt	32 893
Remondikulud 2012	-592
Remondifondi jääk 31.12.2012	40 113

Lisa 13 Kommunaalteenused

	Tulud	Kulud	
	2012	2012	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 987	5 987	0
Soojusenergia	23 660	23 660	0
Elekter	1 086	1 086	0
Prügivedu	1 376	1 376	0
Kokku	32 109	32 109	0

Korteriühistu Õismäe tee 142 revideerimisaruanne.

Tallinnas

27.märts 2013.a.

Käesolev aruanne on koostatud 2012.aasta majandustegevuse kohta ja lähtub juhatuse poolt esitatud 2012.aasta ühistu majandustegevust käsitlevatest dokumentidest, s.h. majandusaasta aruandest.

Revisjoni käigus on tehtud järgmised tähelepanekud:

1. 2012.aasta lõpuks oli raamatupidamisaruande bilansimahuks 62911 €. Kogu vara on arvel käibevarana. Dokumentaalselt on tõestatud rahaliste vahendite sissetulek ja väljaminek. Kõik rahalised vahendid on arvel kahel pangakontol Swedpangas, 31.12.2012.a. seisuga oli pangakontodel raha 40886 €, mis on vastavuses aastaaruandes näidatud summaga. Sularahaga arveldusi pole tehtud ja majanduskassas sularaha puudub.
2. AS ISS Eesti poolt on ühistule üle kantud kasutamata remondifondi jäägist 26041 €, võlglasteks ISS-i ees jäid krt.26 summas 6825.28 € ja krt.59 summas 25.98 €. Nimetatud summad on ISS-i poolt meie remondifondist kinni peetud.
3. Osakapitali suurus on 3685 €, vastavalt 1€/m²-le, nagu põhikirjas ette nähtud.
4. 2012.aastal oli ühistul 1 palgaline töötaja (koristaja), kelle brutopalgaks oli 250 €. Töövõtuleping koristajaga on korrektselt koostatud ja allkirjastatud. Maksud töötasult on kinni peetud õigesti ja Maksuametile tähtaegselt üle kantud. Juhatuse liikmetele töötasu arvestatud ei ole.
5. Tulud ja kulud on tulemiaruanDES õigesti kajastatud, aruandeperioodi aastatulem on 839 €.
6. Korteriomanikelt laekumata summa oli aastalõpu seisuga 14988 €.

Tutvunud juhatuse poolt esitatud materjalidega võib öelda, et juhatuse on korrektselt kajastanud ja selgitanud ühistu varade muutumist, ühistu põhitegevuse kulusid ja tulusid ning rahavoogude liikumist. Majandusaasta aruanne on kooskõlas raamatupidamiseseadusega ja maksuseadustega. Algdokumendid ja koosolekute protokollid on korrektselt vormistatud ja koondatud kausta. Majandustegevuse aastakava 2012.aastaks oli üldkoosoleku poolt kinnitatud.

OTSUS:

Üldkoosoleku poolt valitud juhatuse on tegutsenud õiguspäraselt ja vastavuses korteriühistu põhikirjaga, raamatupidamises on õigesti kajastatud rahaliste vahendite seis ja liikumine.

Revisjonikomisjoni liikmed:

.....
Jelena Klugman

.....
Maivi Lipp

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.0013

Korteriühistu Õismäe tee 142 (registrikood: 80340773) 05.04.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA KÜTT	Juhatuse liige	21.06.2013
AIVAR KALJULAI	Juhatuse liige	28.06.2013
Resolutsioon:	Aivar Kaljulaid	
KÜLLI HOLM	Juhatuse liige	29.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5640565
E-posti aadress	oismaetee142@gmail.com