

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Õismäe tee 120

registrikood: 80153634

tänavat / talu nimi, Õismäe tee 120

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13513

telefon: +372 53917957, +372 56502592

e-posti aadress: juhatus120@hotmail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2001.a. lõpus. Aktiivse majandustegevusega alustati jaanuaris 2002. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuiki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 72 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Remondifondi 2012.a.on laekunud 18 289 EUR, kasutatud 14 169 EUR, seisuga 31.12.2012.a.on kasutamata remondifond suuruses 23 851 EUR.

Remonditööd 2012.a.aastal tehti summas 14 169,-EUR.

Üle maksetähtaja võlgnevusi korteriühistul ei ole.

Korteriühistu maksis 2012.a.jooksul töötasu 6 inimesele. Kokku palgafond oli 6 797 EUR koos maksudega.

Autokompensatsioon maksti 2012.a.jooksul suuruses 1 983 EUR.

2012.a.võrdlusanalüüs:

		01.01.-31.12.2012
N	Nimetus	Summa(EUR)
1	Prügivedu	
	Esitatud arved elanikele	1 621,24
	Esitatud arved	1 620,70
	Vahe	0,54
2	Käidujuhtimine	
	Esitatud arved elanikele	363,72
	Esitatud arved	364,44
	Vahe	-0,72
3	Üldelekter	
	Esitatud arved elanikele	1 684,35
	Esitatud arved	1 683,92
	Vahe	0,43
4	Lift	
	Esitatud arved elanikele	661,58
	Esitatud arved	659,93
	Vahe	1,65
5	Küte	
	Esitatud arved elanikele	33 199,99
	Esitatud arved	33 201,50
	Vahe	-1,51
6	Vesi ja kanalisatsioon	
	Esitatud arved elanikele	11 670,91
	Esitatud arved	11 670,42

	Vahe	0,49
7	Vee soendamine	
	Esitatud arved elanikele	10 300,20
	Esitatud arved	10 299,76
	Vahe	0,44
8	Vee tsirkuleerimine	
	Esitatud arved elanikele	4 242,24
	Esitatud arved	4 241,96
	Vahe	0,28
9	Antenn	
	Esitatud arved elanikele	115,20
	Esitatud arved	115,20
	Vahe	0,00



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab toodud Korteriühistu Õismäe tee 120 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Õismäe tee 120 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 105	32 305	2
Nõuded ja ettemaksed	1 675	1 815	3,4
Kokku käibevara	38 780	34 120	
Kokku varad	38 780	34 120	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	681	635	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 851	19 731	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	24 532	20 366	
Kokku kohustused	24 532	20 366	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 154	5 154	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 600	7 006	
Aruandeaasta tulem	494	1 594	
Kokku netovara	14 248	13 754	
Kokku kohustused ja netovara	38 780	34 120	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 725	76 133	6,7
Muud tulud	210	139	
Kokku tulud	91 935	76 272	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 169	-3 360	6,7,8
Mitmesugused tegevuskulud	-68 517	-63 038	9
Tööjõukulud	-8 780	-8 294	10,12
Kokku kulud	-91 466	-74 692	
Põhitegevuse tulem	469	1 580	
Finantstulud ja -kulud	25	14	11
Aruandeaasta tulem	494	1 594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	469	1 580	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	140	455	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 166	14 978	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 775	17 013	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	25	14	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25	14	
Kokku rahavood	4 800	17 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 305	15 278	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 800	17 027	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 105	32 305	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	5 154	7 006	12 160
Aruandeaasta tulem		1 594	1 594
31.12.2011	5 154	8 600	13 754
Aruandeaasta tulem		494	494
31.12.2012	5 154	9 094	14 248

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 120 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostatud eurodes.

Korteriühingu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 120 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

2011.a. esitati KÜ Õismäe tee 120 Liikmetelt saadud tasud summas 18601 EUR. Saadud tasud kommunaalteenuste maksmiseks oli saldeeritud kommunaalteenuste kuludega sammu summas 57532 EUR.

2012.a. oli tehtud parandused arvestusmeetodil tulemiaruanne vastavalt RTJ-le 14.

Liikmetelt saadud tasud 2011.a.:

Vana - 18601 EUR, uus - 76133 EUR

Mitmesugused tegevuskulud 2011.a.:

Vana - 6784 EUR, uus - 63038 EUR

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankade väljatrükkidega.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine:

Ostjatelt laekumata arveid - nõuded liikmete vastu - on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, palgavõlad, maksuvõlad) võetakse

algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku

suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Sihtotstarbelised tasud, mittesihotstarbelised tasud, tulud ettevõtlusest ja vahendustegevusest on bilansis ja tulude ja kulude aruandes kajastatud vastavuses RTJ.14.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtunud järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu muutub sissenõutavaks ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	37 105	32 305
Kokku raha	37 105	32 305

Seisuga 31.12.2012.a.:

Swedbank - 14486 EUR, SEB - 22619 EUR.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 675	1 675	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 675	1 675	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 675	1 675	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 677	1 677	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 677	1 677	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37	0	0	4
Muud nõuded	101	101	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 815	1 815	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	44	0	55
Sotsiaalmaks	0	137	0	153
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	15	0	10
Ettemaksukonto jääk	0		37	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	201	37	220

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	480	480	0	0	
Maksuvõlad	201	201	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	681	681	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	415	415	0	0	
Maksuvõlad	220	220	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	635	635	0	0	

Seisuga 31.12.2012.a. võlad tarnijatele on:

Formet-Lift OÜ - 51,98 EUR; Elisa Eesti AS - 20,23 EUR

Eesti Energia AS - 33,60; EURLuku-Expert OÜ - 40,00 EUR

Inspecta Estonia OÜ - 165,24 EUR; Haabersti Ehitus OÜ - 30,37 EUR

Adelan Prügived OÜ - 138,42 EUR

KOKKU: 479,84 EUR.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	19 731	18 289	-14 169	0	23 851
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 731	18 289	-14 169		23 851

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 731	18 289	-14 169	23 851
--	--------	--------	---------	--------

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Liikmemaksud	63 585	57 532	
Hooldustasud	13 971	15 241	
Kasutatud remonditasud	14 169	3 360	6,8
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 725	76 133	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Veearvestite vahetamine	0	3 360	
Konteineri tuba remont	1 807	0	6,7
Hoone seina soojustamine	3 398	0	6,7
Vuukide remont, 70% tasu	8 964	0	6,7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 169	3 360	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksed	-63 581	-57 532
Muud hoolduskulud	-4 936	-5 506
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-68 517	-63 038

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	4 976	5 489	
Sotsiaalmaksud	1 821	1 527	
Autokompensatsioon	1 983	1 278	12
Kokku tööjõukulud	8 780	8 294	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	25	14
Kokku finantstulud ja -kulud	25	14

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 519	2 413
Juhatusel liikmete autokompensatsioon	1 983	1 278



KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 120

Reg. kood 80153634

Revisjonikomisjoni aruanne
Korteriühistu Õismäe tee 120 tegevuse kohta

06.05.2013 Tallinnas

Revisjonikomisjon koosseisus Aljona Bukaty ja Jaana Pitsugina on tutvunud KÜ juhatuse tegevuse 2012. aastal ja majandusaasta aruanne ja muu dokumentidega. Oli vaadatud järgmised dokumendid:

1. Raamatupidamise dokumendid.
2. Töölepingud, juhatuse liikme lepingud, töötasude ja tasude väljamaksed.
3. Juhatuse koosolekute protokollid, üldkoosolekute protokollid.
4. Hinnapakkumised remonttöödele ja lepingud.
5. 2012. aasta eelarve ja haldus-/hooldus- ja remondifondi kulud.

1. Alates 15.06.2012 raamatupidamisteenuseid osutab firma Sattelles Saturni OÜ. KÜ-le osutatud teenuste eest arved on tulnud õigeaegselt ja makstud. Alates 01.06.2012 arved tulid Evgenia Dobrovinskaja e-postile, see oluliselt kergendas töö korraldamist ja revisjonikomisjonile dokumentide esitamist. Vaatamata sellele arved on välja trükitud ja säilitatakse paberkujul köidetuna ühte kausta. Salaraha kassat KÜ ei ole. Oli kontrollitud aruandluse summade aruanded ja 2011. a ostetud tšekkide kohta märkus on arvesse võetud. Remonttööde lepingud koos hinnapakkumistega, arvetega, üleandmise-vastuvõtmise aktidega jms. dokumentatsiooniga on korralikult iga objekti kohta kokku pandud ja säilitatakse ühes kaustas.

2. 2012. aastal peale majahoidjat sai töötasu alates 01.06.2012 ka majahalduriks tööle võetud Evgenia Dobrovinskaya. Mis oli aluseks majahaldurit tööle võtta ei osanud keegi kommenteerida. Kuigi Evgenia Dobrovinskaya täitis juhatuse esimehe kohustusi, milliseid jällegi ei ole kusagil kirjeldatud. Antud olukorra kohta märkused ja soovitused olid juhatusega arvesse võetud. Ljudmilla Tovstyzhenko, kes oli juhatuse esimehena kuni 01.06.2013 sai tasu juhatuse liikme lepingu alusel. Autokompensatsioon oli jagatud juhatuse liikmete vahel vastavalt nende poolt täidetud tööülesannete mahule. Majahoidja puhkuse perioodiks oli võetud tööle töötaja, kes on saanud selle eest tasu. Kõik väljamaksed sh. ka maksud jm kinnipidamised oli õigeaegselt väljamakstud.

3. 2012. aastal oli KÜ läbi viidud kaks korralist üldkoosolekut ja üks juhatuse laiendatud koosolek koos ühistu liikmetega. Kõik protokollid on säilitatud.

4. Üldkoosolekul otsustatud remonttöid oli nõuetekohaselt korraldatud ja 2012. aastal kõik tehtud. Kõik hinnapakkumised olid kättesaadavad ning revisjonikomisjonile kontrolli käigus esitatud.

5. 2012. aastal eelarvega planeeritud kulud ei ületanud eelarvet ja ülejäänud summad on üle kantud 2013 aasta kontodele. Peale üldülesannete täitmist Evgenia Dobrovinskaya poolt oli

tuvastatud, et internet- ja sideteenuseid pakutavad firmad kasutasid KÜ elektrienergiat ning selle eest tasu siiani pole keegi nendelt küsinud. Firmadega sõlmiti lepinguid ja eelmiste aastate eest tarbitud elektrienergia eest esitatud arvete alusel on KÜ-le tasunud.

Revisjonikomisjoni arvates KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud, KÜ raamatupidamist teostanud OÜ (leping 2012. aasta juunist) on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud ning võib KÜ juhatuse tegevus 2012. aastal heaks tunnistada.

KÜ 2012 majandusaasta aruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.



Aljona Bukaty
revisjonikomisjoni liige

Jaana Pitsugina
revisjonikomisjoni liige

Aruande allkirjad

Korteriühistu Õismäe tee 120 (registrikood: 80153634) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Dmitri Maikin

Juhatuseliige



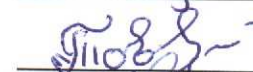
Evgenia Dobrovinskaya

Juhatuseliige



Ljudmilla Tovstõženko

Juhatuseliige



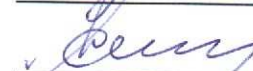
Olga Trutnenko

Juhatuseliige



Tatjana Silaškova

Juhatuseliige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740201
Telefon	+372 6740546
Mobiiltelefon	+372 53917957
E-posti aadress	juhatus120@hotmail.ee