

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 112

registrikood: 80135547

tänavatalu nimi, Õismäe tee 112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 6571180, +372 6740746, +372 6570668, +372 6571188

e-posti aadress: jaandirekt@yahoo.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust juhtis 26. aprillil 2012.a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2012 a. aastakava ja eelarve kinnitati 26.04.2012.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 8, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2012.a. 103051 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, üdelekter

64883 eurot ja kulud 96486 eurot, sh kommunaalmaksed 64909 eurot

Suuri remonttöid tehti maksumuses 11261 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe tee 112 juhatus deklareerib oma vastutust 2012 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe tee 112 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Korteriühistu Õismäe tee 112 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	20 035	18 109	4 753	
Nõuded ja ettemaksed	26 759	18 529	17 920	
Kokku käibevara	46 794	36 638	22 673	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	0	40	162	4
Kokku põhivara	0	40	162	
Kokku varad	46 794	36 678	22 835	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	15 783	12 232	14 238	5
Kokku lühiajalised kohustused	15 783	12 232	14 238	
Kokku kohustused	15 783	12 232	14 238	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 132	5 132	5 132	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 314	3 465	2 741	
Aruandeaasta tulem	6 565	15 849	724	
Kokku netovara	31 011	24 446	8 597	
Kokku kohustused ja netovara	46 794	36 678	22 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 556	31 016
Muud tulud	7 612	5 347
Kokku tulud	38 168	36 363
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 482	-7 074
Mitmesugused tegevuskulud	-2 041	-2 455
Tööjõukulud	-10 953	-10 735
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-40	-122
Kokku kulud	-30 516	-20 386
Põhitegevuse tulem	7 652	15 977
Finantstulud ja -kulud	-1 087	-128
Aruandeaasta tulem	6 565	15 849

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	30 556	31 016
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	56 653	51 799
Muud põhitegevuse tulude laekumised	7 412	5 347
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-82 070	-64 308
Väljamaksed töötajatele	-10 635	-10 507
Laekunud intressid	10	9
Kokku rahavood põhitegevusest	1 926	13 356
Kokku rahavood	1 926	13 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 109	4 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 926	13 356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 035	18 109

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 132	3 465	8 597
Aruandeaasta tulem		15 849	15 849
31.12.2011	5 132	19 314	24 446
Aruandeaasta tulem		6 565	6 565
31.12.2012	5 132	25 879	31 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üdelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomaniike kuludega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	23 224	23 224		
Viitlaekumised	23 224	23 224		
Ettemaksed	3 535	3 535		
Tulevaste perioodide kulud	3 535	3 535		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 759	26 759		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	15 173	15 173		
Ettemaksed	3 356	3 356		
Tulevaste perioodide kulud	3 356	3 356		
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 529	18 529		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	149	120
Sotsiaalmaks	429	401
Kohustuslik kogumispension	6	
Töötuskindlustusmaksed	16	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	600	532

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-349	-349
Jääkmaksumus	162	162
Amortisatsioonikulu	-122	-122
31.12.2011		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-471	-471
Jääkmaksumus	40	40
Amortisatsioonikulu	-40	-40
31.12.2012		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-511	-511
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 494	13 494		
Võlad töövõtjatele	749	749		
Maksuvõlad	600	600		
Saadud ettemaksed	940	940		
Tulevaste perioodide tulud	940	940		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 783	15 783		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 516	10 516		
Võlad töövõtjatele	496	496		
Maksuvõlad	532	532		
Saadud ettemaksed	688	688		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 232	12 232		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kütte,elekti, vee eest	13 494	10 516
Kokku võlad tarnijatele	13 494	10 516

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	569	496
Kokku võlad töövõtjatele	569	496

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 845	12 359
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 711	18 657
Maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 556	31 016

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	5 778	1 904
Rendi- ja üüritulu	1 834	3 443
Kokku muud tulud	7 612	5 347

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	14 069	3 411
Hooldustööd	3 413	3 663
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 482	7 074

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	423	718
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	703	703
Elamu kindlustus	665	785
KÜ Liidu liikmemaks	250	249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 041	2 455

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 189	8 024
Sotsiaalmaksud	2 764	2 711
Kokku tööjõukulud	10 953	10 735
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	10	9
Intressitulu hoiustelt	10	9
Muud finantstulud ja -kulud	-1 097	-137
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 087	-128

Lisa 14 Seotud osapooled

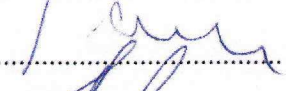
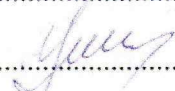
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 476	3 498
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	703	703

Juhatuse allkirjad 2012. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Õismäe tee 112 juhatus kinnitab 2012. aasta majandusaasta aruande.

Ühistu juhatus:

Jaan Suurorg	juhatuse esimees		 aprill 2013
Paul Allmann	juhatuse liige		 aprill 2013
Oleg Jurtšenko	juhatuse liige		 aprill 2013
Valeria Markelova	juhatuse liige		 aprill 2013
Alar Saare	juhatuse liige		 aprill 2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571180
Telefon	+372 6740746
Telefon	+372 6571188
Telefon	+372 6570668
E-posti aadress	jaandirekt@yahoo.com