

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 72

registrikood: 80160870

tänavatalu nimi, Õismäe tee 72

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 53996825, +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 72 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 46718 eur ja kulud olid 41745 eur.

Korteriühistul Õismäe tee 72 on võetud kolm laenu, mille jääk 31.12.12 on 69636 eur.

Pangakontode jääk kasvas aruandeperiidil 5729 eurost 9297 euron.

Korterimaksete võlad vähenesid 3611 eurost 1860 euron.

Võlad hankijatele kasvasid 8206 eurost 10889 euron. Aegunud võlad korteriühistul puuduvad.

Aruandeaasta kestel olid tehtud järgmised remonditööd: PVC aknade ost, paigaldus ja viimistlus koridorides, vuukide ja aknaümbruste välisremont, metalluksete vahetus trepikodades ja pärast põlengu trepikoja remont.

Palgalised tööliised korteriühistus puuduvad.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Korteriühistu maksab esimehele juhatuse liikme tasu 47eur (bruto) kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 297	5 729	2
Nõuded ja ettemaksed	26 871	26 571	3
Kokku käibevara	36 168	32 300	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	54 673	70 053	4
Kokku põhivara	54 673	70 053	
Kokku varad	90 841	102 353	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 963	13 333	6
Võlad ja ettemaksed	11 496	9 577	7
Kokku lühiajalised kohustused	26 459	22 910	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 673	70 053	6
Kokku pikaajalised kohustused	54 673	70 053	
Kokku kohustused	81 132	92 963	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 360	6 360	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 030	756	
Aruandeaasta tulem	319	2 274	
Kokku netovara	9 709	9 390	
Kokku kohustused ja netovara	90 841	102 353	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 330	45 113	9
Muud tulud	1 388	3 944	10
Kokku tulud	46 718	49 057	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 708	-24 177	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 205	-10 380	
Tööjõukulud	-1 832	-5 687	12
Kokku kulud	-41 745	-40 244	
Põhitegevuse tulem	4 973	8 813	
Finantstulud ja -kulud	-4 654	-6 539	13
Aruandeaasta tulem	319	2 274	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 973	8 813
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 080	-991
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 831	-3 025
Laekunud intressid	6	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 228	4 797
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-69 636	-83 386
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-69 636	-83 386
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	69 636	83 386
Saadud laenude tagasimaksed	13 750	12 409
Arvelduskrediidi saldo muutus	-13 750	-12 409
Makstud intressid	-4 660	-6 539
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	64 976	76 847
Kokku rahavood	3 568	-1 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 729	7 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 568	-1 742
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 297	5 729

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 360	756	7 116
Aruandeaasta tulem		2 274	2 274
31.12.2011	6 360	3 030	9 390
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	6 360	3 030	9 390
Aruandeaasta tulem		319	319
31.12.2012	6 360	3 349	9 709

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe 72 raamatupidamise 2012a. aruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimikonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad ased 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	9 297	5 729
Kokku raha	9 297	5 729

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	2 063	2 063		
Ostjatelt laekumata arved	2 063	2 063		
Muud nõuded	69 636	14 963	42 060	12 613
Laenunõuded	69 636	14 963	42 060	12 613
Nõuded liikmetele-kommunaalkulud	9 549	9 549		
Nõuded liikmetele-rem fond	296	296		
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 544	26 871	42 060	12 613

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 830	3 830		
Ostjatelt laekumata arved	3 830	3 830		
Muud nõuded	83 386	13 333	57 253	12 800
Laenunõuded	83 386	13 333	57 253	12 800
Nõuded liikmetele-kommunaalkulud	6 568	6 568		
Nõuded liikmetele-rem fond	2 840	2 840		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 624	26 571	57 253	12 800

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	69 636	14 963	42 060	12 613
Kokku muud nõuded	69 636	14 963	42 060	12 613

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	83 386	13 333	57 253	12 800
Kokku muud nõuded	83 386	13 333	57 253	12 800

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	76
Sotsiaalmaks	16	215
Töötuskindlustusmaksed		8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	299

Tulevaste perioodide maksuvõlad kajastatud kirjel Muud viitvõlad

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							
L07-113427-JI Swedbank	44 874	12 383	32 491		2,720	EEK	30.06.2016
L08-092158-JI Swedbank	5 532	1 432	4 100		7,608	EUR	30.06.2016
L09-045444-JISwedbank	19 230	1 148	5 469	12 613	6,823	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	69 636	14 963	42 060	12 613			
Laenukohustused kokku	69 636	14 963	42 060	12 613			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L07-113427-JI Swedbank	56 231	10 940	45 291		7,225	EEK	30.06.2016
L08-092158-JI Swedbank	6 857	1 068	5 789		7,608	EUR	30.06.2016
L09-045444-JISwedbank	20 298	1 325	6 173	12 800	6,863	EUR	30.05.2024
Pikaajalised laenud kokku	83 386	13 333	57 253	12 800			
Laenukohustused kokku	83 386	13 333	57 253	12 800			

Lisa 7 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	10 889	10 889			
Võlad töövõtjatele	108	108			8
Maksuvõlad	26	26			5
Muud võlad	26	26			
Muud viitvõlad	26	26			
korteriarvete ettemaksed	203	203			
kommunaalkuludeks ettemaksed	244	244			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 496	11 496			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 206	8 206			
Võlad töövõtjatele	372	372			8
Maksuvõlad	299	299			5
korteriarvete ettemaksed	219	219			
kommunaalkuludeks ettemaksed	302	302			
selgimata korteri korterimaks	179	179			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 577	9 577			

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu võlg	37	287
Aruandvale isikule võlg	71	85
Kokku võlad töövõtjatele	108	372

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 961	14 387
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 369	30 726
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 330	45 113

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Tulu sihtfinantseerimisest	834	2 686
Trahvid, viivised ja hüvitised	458	486
Muud	96	772
Kokku muud tulud	1 388	3 944

834 eur-kindlustushüvitis,
458 eur-viivised,
96 eur - 2011 aasta riigilõivu tagastus

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	12 958	11 768
Laenude tagastus põhiosa	13 750	12 409
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 708	24 177

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 369	4 237
Sotsiaalmaksud	463	1 450
Kokku tööjõukulud	1 832	5 687
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	0
Muud intressitulud	6	0
Intressikulud	-4 660	-6 539
Intressikulu laenudelt	-4 660	-6 539
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 654	-6 539

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	568	568

Juhatuse esimees saab juhatuse liikme tasu 47eur(bruto) kuus. Olulised soodustused Korteriühistus puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

Korteriühistu Õismäe tee 72 (registrikood: 80160870) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR MODESTOV	Juhatuse liige	14.06.2013
GERTRUDA ŠAVRAK	Juhatuse liige	14.06.2013
REIN MAITSE	Juhatuse liige	17.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 53996825
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee