

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe 115A

registrikood: 80185717

tänava/talu nimi, Õismäe tee 115A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 6569599, +372 51944551

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ ÕISMÄE 115A tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus. Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haabersti Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 261	25 542	2
Nõuded ja ettemaksed	8 967	7 872	3
Kokku käibevara	23 228	33 414	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	69 087	78 113	3
Kokku põhivara	69 087	78 113	
Kokku varad	92 315	111 527	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 604	4 422	4
Võlad ja ettemaksed	4 131	3 405	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 633	27 141	6
Kokku lühiajalised kohustused	21 368	34 968	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 087	73 691	4
Kokku pikaajalised kohustused	69 087	73 691	
Kokku kohustused	90 455	108 659	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 952	1 952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	916	628	
Aruandeaasta tulem	-1 008	288	
Kokku netovara	1 860	2 868	
Kokku kohustused ja netovara	92 315	111 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 345	14 373	7
Annetused ja toetused	0	22 529	
Muud tulud	418	553	8
Kokku tulud	39 763	37 455	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 972	-27 134	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 899	-6 212	10
Tööjõukulud	-1 197	-1 511	11
Muud kulud	-763	0	12
Kokku kulud	-37 831	-34 857	
Põhitegevuse tulem	1 932	2 598	
Finantstulud ja -kulud	-2 940	-2 310	13
Aruandeaasta tulem	-1 008	288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 932	2 598
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 931	-58 712
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 204	63 677
Laekunud intressid	0	26
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 341	7 589
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	62 536
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 374
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-59 162
Makstud intressid	-2 940	-2 336
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 940	-2 336
Kokku rahavood	-11 281	5 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 542	20 289
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 281	5 253
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 261	25 542

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 952	628	2 580
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2011	1 952	916	2 868
Aruandeaasta tulem		-1 008	-1 008
31.12.2012	1 952	-92	1 860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.
Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	14 261	25 542
Kokku raha	14 261	25 542

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

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	342	342		
Muud nõuded	73 691	4 604	69 087	
Laenunõuded	73 691	4 604	69 087	
Detsembri kulude eest jaanuaris esitatud	3 564	3 564		
Elamu kindlustusmaks	207	207		
Muud nõuded	250	250		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 054	8 967	69 087	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 581	3 581		
Muud nõuded	78 113		78 113	
Laenunõuded	78 113		78 113	
Detsembri kulude eest jaanuaris esitatud arved	3 614	3 614		
Muud nõuded	677	677		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 985	7 872	78 113	

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	73 691	4 604		69 087	30.08.2025.a.
Pikaajalised laenud kokku	73 691	4 604		69 087	
Laenukohustused kokku	73 691	4 604		69 087	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	78 113	4 422		73 691	
Pikaajalised laenud kokku	78 113	4 422		73 691	
Laenukohustused kokku	78 113	4 422		73 691	

Ühistu sõlmis 2010.a augustis Swedbangaga laenulepingu elamu renoveerimiseks. Laenulimiit on 81487 eurot.

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	4 047	4 047		
Muud võlad	84	84		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 131	4 131		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 405	3 405		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 405	3 405		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	27 141	17 405	-31 913	12 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 141	17 405	-31 913	12 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 141	17 405	-31 913	12 633

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 433	7 432
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 549	6 941
Laenukulude katteks	7 363	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 345	14 373

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	418	553
Kokku muud tulud	418	553

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	24 549	23 428
Elamu energiaaudit	0	0
Elamu rekonstrueerimise projektid	0	600
Riigilõiv ehitusloa eest	0	0
Laenukuludekatteks	4 423	0
Omanikujärelevalve	0	3 106
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 972	27 134

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	52	92
Riiklikud ja kohalikud maksud	84	0
Hooldus-ja raamatupidamisteenus	6 046	6 046
Majapidamiskulud ja pisiremont	36	74
Haldus kulud	681	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 899	6 212

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	900	1 136
Sotsiaalmaksud	297	375
Kokku tööjõukulud	1 197	1 511

Juhatuse liikmele maksti üldkoosoleku otsusega ühekordset toetust.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	763
Kokku muud kulud	763

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	26
Intressitulu hoiustelt	0	26
Intressikulud	-2 940	-2 336
Intressikulu laenudelt	-2 940	-2 336
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 940	-2 310

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 197	1 136

2012.a maksti ühekordset preemiat ühele juhatuse liikmele elamu renoveerimisalaste tööde juhtimise eest. Muid soodustusi juhatuse liikmetele ega nendega seotud isikutele ei ole võimaldatud.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

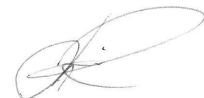
Juhatuse poolt koostatud 2012.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 115A finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 115A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

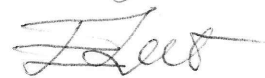
Juhatuse esimees

Marge Pervik-Kaal



Juhatuse liikmed:

Ene Leet



Mart Lootsar



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6569599
Mobiiltelefon	+372 51944551
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee