

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Õismäe tee 115

registrikood: 80167949

tänava/talu nimi, Õismäe tee 115-9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 56954838, +372 6740775

e-posti aadress: hanno.teigar@gmail.com, 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	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 115 registreeriti 2002.a. ja tegutseb põhikirja alusel, mida on muudetud 31.03.2011.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamis- ja tugiteenust osutab lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus. Juhatusel liikme tasu on 192 € kuus ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Töölepingu alusel töötab majahoidja, kes teenindab ka ühtlasi naabermaja Õismäe tee 113. Kulud jagatakse võrdeliselt teenindavale pinnale.

Elamu renoveerimiseks võeti 2005.a. Swedpangast laenu 1460000 krooni (93311 €) tagasimakse tähtajaga 10 aastat. 2012. a. lõpuks oli sellest tagastamata 24254,00 €. 2012.a. üldkoosolekul otsustati ennetähtaegselt tagasi maksta 15000 €, mis vähendaks oluliselt igakuist laenumakset. See tagasimakse on tehtud.

2012.a. remonditi veetorustikku summas 146,40 € ja paigaldati terpikodadesse lisa-käsipuud.

2012.a. põhitegevuse tulem - haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk kanti üldkoosoleku otsuse alusel remondivahenditesse. Kokku moodustas sihtlaekumiste jääkide summa 41017,83 €, osakapital nimiväärtuses 3501 €. Pangakontode saldo oli 31.12.2012.a. 44531,04 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 531	33 808	2
Nõuded ja ettemaksed	17 074	15 370	3
Kokku käibevara	61 605	49 178	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	13 672	24 485	3
Kokku põhivara	13 672	24 485	
Kokku varad	75 277	73 663	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 582	10 000	4
Võlad ja ettemaksed	6 504	5 411	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 018	30 266	6
Kokku lühiajalised kohustused	58 104	45 677	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 672	24 485	4
Kokku pikaajalised kohustused	13 672	24 485	
Kokku kohustused	71 776	70 162	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 501	3 501	
Kokku netovara	3 501	3 501	
Kokku kohustused ja netovara	75 277	73 663	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 940	26 986	7
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	2 087	2 974	8
Kokku tulud	31 027	30 056	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 983	-8 679	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 478	-6 584	10
Tööjõukulud	-8 224	-7 900	11
Muud kulud	-6 487	-5 438	12
Kokku kulud	-30 172	-28 601	
Põhitegevuse tulem	855	1 455	
Finantstulud ja -kulud	-855	-1 455	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	855	1 455
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 109	11 591
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 614	-7 007
Laekunud intressid	269	182
Kokku rahavood põhitegevusest	11 847	6 221
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 999
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	9 999
Makstud intressid	-1 124	-1 638
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 124	-1 638
Kokku rahavood	10 723	4 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 808	29 225
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 723	4 583
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 531	33 808

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 501		3 501
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2011	3 501		3 501
31.12.2012	3 501		3 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 115 raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti hea tava kohaselt ning vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid käsitletud tuluna ega nende tasumist kuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende tegelik realiseerimine. Üldkoosoleku otsuse alusel kantakse haldus- ja hooldusvahendite kokkuhoitud jääk (tulem) aasta lõpus üle sihtotstarbeliste remondivahendite jääki. Seega on tulemiaruanDES tulem liidetud kulukirjele "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud", bilansis on sihtotstarbeliste vahendite jääk näidatud kirje "Nõuded ja ettemaksed" alajaotusel "Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed", mis kajastab ühtlasi ühistu omavahendite jääki, väljaarvatud osakapital.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	33 985	23 532
Tähtajalised hoiused	10 546	10 276
Kokku raha	44 531	33 808

Ühistu põhikonto on Swedbangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakontode jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

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	877	877		
Ostjatelt laekumata arved	877	877		
Muud nõuded	24 254	10 582	13 672	
Laenu nõuded	24 254	10 582	13 672	
Ettemaksed	39	39		
Muud makstud ettemaksed	39	39		
Jaauaris detsembri kulu eest esitamata arved	5 576	5 576		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 746	17 074	13 672	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000		
Ostjatelt laekumata arved	1 000	1 000		
Muud nõuded	34 485	10 000	24 485	
Laenu nõuded	34 485	10 000	24 485	
Jaauaris detsembri kulu eest esitamata arved	4 225	4 225		
Muud nõuded	145	145		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 855	15 370	24 485	

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	24 254	10 582	13 672		30.03.2015.a.
Pikaajalised laenud kokku	24 254	10 582	13 672		
Laenukohustused kokku	24 254	10 582	13 672		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	34 485	10 000	24 485		
Pikaajalised laenud kokku	34 485	10 000	24 485		
Laenukohustused kokku	34 485	10 000	24 485		

Ühistu võttis 2005.a Swedpangast laenu 1 460 000 krooni (93 311 eurot), millega soojustati maja välisseinad. Elamu soojakindlus kasvas märgatavalt ja küttearved vähenesid.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 828	5 828		
Võlad töövõtjatele	411	411		
Muud võlad	234	234		
Muud viitvõlad	234	234		
Saadud ettemaksed	31	31		
Muud saadud ettemaksed	31	31		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 504	6 504		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 317	4 317		
Võlad töövõtjatele	533	533		
Maksuvõlad	245	245		
Muud võlad	236	236		
Saadud ettemaksed	80	80		
Muud saadud ettemaksed	80	80		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 411	5 411		

Võlad tarnijatele sisaldab tarnijate jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Muude viitvõlad on detsembri töötasudelt arvutatud maksud (tasumise tähtaeg 10.02.13.a.)

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elanikelt kogutud remondivahendid	26 257	18 865		45 122
Eelmiste perioodide tulem		5 364		5 364

Remonditööd			-8 583	-8 583
Pangalaenu tasumine			-9 999	-9 999
Laenuintressid			-1 638	-1 638
Paranduskanne				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 257	24 229	-20 220	30 266
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 257	24 229	-20 220	30 266
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	30 266	16 372	-12 107	34 531
Jooksev perioodi Tulem		6 487		6 487
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 266	22 859	-12 107	41 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 266	22 859	-12 107	41 018

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 833	16 765
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	752	10 221
Laenukulude katteks	11 355	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 940	26 986

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	238	398
Majahoidjateenus	1 653	1 653
Puhkusereservi ümberarvestus	0	213
Kaugküttevõrgu talumistasu	177	710
Elekter	18	0
Muud	1	0
Kokku muud tulud	2 087	2 974

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	752	8 583
Uurimis- ja arengukulud	0	96
Laenukulude katteks	10 231	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 983	8 679

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	220	191
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Juhatuse liikme autohüvitis	768	768
Raamatupidamis- ja tugiteenus	2 492	2 492
Pangateenused	26	33
Elamu kindlustus	432	432
Hooldusremondi kulud	276	1 002
Maja ja ümbruse hooldus	0	1 641
Halduskulud	258	0
Muud	0	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 478	6 584

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 143	5 902
Sotsiaalmaksud	2 081	1 998
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	8 224	7 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Hoolduses säästetud vahendite kandmine remondivahenditesse	6 487	5 438
Kokku muud kulud	6 487	5 438

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	269	182
Intressitulu hoiustelt	269	182
Intressikulud	-1 124	-1 637
Intressikulu laenudelt	0	-1 637
Kokku finantstulud ja -kulud	-855	-1 455

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 301	2 301
Isikliku auto kasutamise hüvitis	768	768

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 arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 115 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 115 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees

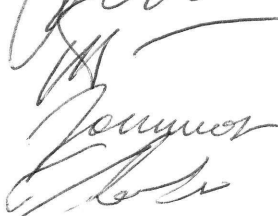


Hanno Teigar

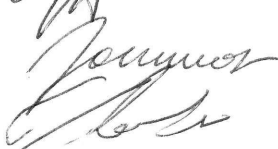
Juhatuse liikmed:



Paul Noorkõiv



Arne Toivar



Jaanika Tõnisson



Tõnu Kotli

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „14. märts..... 2013.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740775
Mobiiltelefon	+372 56954838
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	hanno.teigar@gmail.com