

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Õismäe 64 Korterühistu

registrikood: 80166720

tänavatänu nimi, Õismäe tee 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13512

telefon: +372 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe 64 tegutseb iseseisvalt alates 2002 aastast.

Korterühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus (kood 68321).

Korterühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Pangakontode jääk suurenes 29923 eurost kuni 38262 euroni.

2012.a. võtsime Swedpangas panga laenu summas 58801 euro. Laenu tagastamise tähtpäev on 30.04.2022.a. Selle raha eest tegime küttesüsteemi renoveerimine ja osaliselt sokli soojustamine.

Remondi raha eest 2012. aastal tegime järgmised tööd: radiaatorite paigaldus, aukude täitmine nurgades, lagede korrastamine ja värvimine ja osaliselt sokli soojustamine.

Korterühistu maksis palka ühe inimesele - 2685 eurot. Kõik juhatuse liikmed said ühekordne tasu üldsummas 153 euro. Palgakulu kokku 2838 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Õismäe 64 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Õismäe 64 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- KÜ Õismäe 64 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 262	29 923	2
Nõuded ja ettemaksed	16 521	8 257	3
Kokku käibevara	54 783	38 180	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 673	0	3
Kokku põhivara	51 673	0	
Kokku varad	106 456	38 180	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 161	0	5
Võlad ja ettemaksed	41 171	30 836	6
Kokku lühiajalised kohustused	46 332	30 836	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	51 673	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	51 673	0	
Kokku kohustused	98 005	30 836	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 515	3 515	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 829	1 719	
Aruandeaasta tulem	1 107	2 110	
Kokku netovara	8 451	7 344	
Kokku kohustused ja netovara	106 456	38 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 034	31 962	9
Annetused ja toetused	9 844	0	10
Muud tulud	121	101	11
Kokku tulud	25 999	32 063	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 118	-19 546	12
Tööjõukulud	-3 811	-3 799	13
Muud kulud	-8 205	-7 582	
Kokku kulud	-24 134	-30 927	
Põhitegevuse tulem	1 865	1 136	
Finantstulud ja -kulud	-758	974	14
Aruandeaasta tulem	1 107	2 110	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 865	1 136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 264	997
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 652	-7 158
Laekunud intressid	300	974
Kokku rahavood põhitegevusest	-447	-4 051
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-51 673	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 673	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	51 673	0
Saadud laenude tagasimaksed	1 967	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 967	0
Makstud intressid	-1 058	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 844	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	60 459	0
Kokku rahavood	8 339	-4 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 923	33 974
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 339	-4 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 262	29 923

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 515	1 719	5 234
Aruandeaasta tulem		2 110	2 110
31.12.2011	3 515	3 829	7 344
Aruandeaasta tulem		1 107	1 107
31.12.2012	3 515	4 936	8 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud. Korterühistu Õismäe 64 raamatupidamise 2012 a. 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 Toimkonna Juhendid.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Rahavoog

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulu kajastamine

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

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad aset 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	34 622	26 290
Hoius Swedbankas	3 640	3 633
Kokku raha	38 262	29 923

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	56 834	5 161	22 744	28 929	
Laenunõuded	56 834	5 161	22 744	28 929	5
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	1 282	1 282			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	10 078	10 078			
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 194	16 521	22 744	28 929	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	461	461			
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	7 796	7 796			
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 257	8 257			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	15
Sotsiaalmaks	97	72
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	90

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	5 161	5 161			3.8	EUR	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	5 161	5 161					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedpangast	51 673		22 744	28 929			
Pikaajalised laenud kokku	51 673		22 744	28 929			
Laenukohustused kokku	56 834	5 161	22 744	28 929			

2012.a. võtsime pangalaenu.

Laenuleping nr 12-030302-JI Swedbank

Laenu summa 58801 euro

2012.a. laenu tagastamine -1967 euro

Laenu jääk seisuga 31.12.12. 56834 euro.

Lisa 6 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	10 275	10 275			7
Võlad töövõtjatele	202	202			8
Maksuvõlad	132	132			4
Muud võlad	90	90			
Muud viitvõlad	90	90			
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	30 472	30 472			
Kokku võlad ja ettemaksed	41 171	41 171			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 108	8 108			7
Võlad töövõtjatele	202	202			8
Maksuvõlad	90	90			4
Muud võlad	110	110			
Muud viitvõlad	110	110			
Sihtotstarbelised ettemaksed rem. fondi jääk	22 326	22 326			
Kokku võlad ja ettemaksed	30 836	30 836			

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved	10 275	8 108
Kokku võlad tarnijatele	10 275	8 108

Tarnijatele tasumata arvete saldo 10275 euro sisaldab 2012.a. detsembrikuu eest esitatud kommunaalmaksete arveid.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Maksmata detsembri palk	202	202
Kokku võlad töövõtjatele	202	202

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 416	12 416
Fonoluku hooldus fond	302	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 316	19 546
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 034	31 962

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Kredexi toetus	9 844	0
Kokku annetused ja toetused	9 844	0

2012.a. saime Kredexilt korterielamu rekonstrueerimise toetus.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	104	101
Muud	17	0
Kokku muud tulud	121	101

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	10 151	19 546
Laenu tagastus - põhiosa	1 967	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 118	19 546

Laenu intressid kajastatakse finantskulude kirjel.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 838	2 826
Sotsiaalmaksud	973	973
Kokku tööjõukulud	3 811	3 799
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus on üks töötaja, kes töötab osatööpäevaga.
2012.a. kõik juhatuse liikmeid said ühekordne tasu.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	300	974
Intressitulu hoiustelt	56	67
Muud intressitulud	244	907
Intressikulud	-1 058	0
Intressikulu laenudelt	-1 058	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-758	974

Lisa 15 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	153	0

2012.a. kõik juhatuse liikmed said ühekordne tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2013

Õismäe 64 Korterühistu (registrikood: 80166720) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVI KIVISTIK	Juhatuse liige	20.06.2013
TAMARA MIRZOJANTS	Juhatuse liige	26.06.2013
ALEKSANDR ZAHHAROV	Juhatuse liige	26.06.2013
DMITRI VORONÕI	Juhatuse liige	26.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 5038135
Mobiiltelefon	+372 58222571
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee
E-posti aadress	kyoismae64@gmail.com