

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 58

registrikood: 80166298

tänava/talu nimi, Õismäe tee 58

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 6594768, +372 56695858, +372 6404851, +372 6575213, +372 6119167, +372 6143335

e-posti aadress: karestik@smail.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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Juhatuse tegevusaruanne

01.01.2012-31.12.12.a. koosnes juhatus järgmistest liikmetest:
Valeriy Babkov, Merike Sokka, Mati Simm.

2012 aastal toimus 2 üldkoosolekut ja 4 juhatus koosolekut. Suuremaid remonditöid ei tehtud. Üldkoosolekul otsustati tellida kõik maja renoveerimiseks vajaminevad projektid, et siis saaks otsustada milliseid töid me oleme võimelised teostama. Koosolekul viibis ka Kredexi esindaja Kristo Hütt, kes tutvustas Kredexilt saadavaid toetusi. Projektid küttesüsteemi ja ventilatsiooni renoveerimiseks ja fassaadi soojustamiseks telliti firmalt Structure Engineering OÜ. Kahjuks jäi projektide valmimine mitmesugustel põhjustel 2013 aastasse.

Viidi läbi korrapäraseid hooldustöid nagu liftide, fonolukkude ja küttesüsteemi hooldus. Mitmel korral tuli tellida prügišahtide puhastus, kuna need olid ummistunud. Probleemiks on võlglast. Nende suhtes on koostööd tehtud inkasso firmaga ja algatatud 4 kohtuasja aga vaatamata sellele pikaajaliste võlglaste võlasummad kasvavad. 31.12.2012.a. seisuga oli liikmete poolt võlgnevus tasumata arvete osas koos viivistega 16 312,95 eurot. Algatati ka üks pärimisasi ja kohtutäituri poolt pandi üks korter sundmüüki.

Majandustegevus

Remonditasude algsaldo majandusaasta algul oli 33 756 eurot, jääk majandusaasta lõpul 49 971 eurot. Nõuded summas 15 687 eurot on arved, mille tasumisaeg on jaanuaris. Rahaliste vahendite jääk arvelduskontol seisuga 31.12.2012 oli Swedpankis 42 260 eurot, mis vastab raamatupidamisarvestuse konto 1102 jäägile. Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt pangakonto rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

Revisjonikomisjoni aruanne

KÜ majandusaasta aruanne on revideeritud revident Merike Masingu poolt, kes tunnistas KÜ raamatupidamise majandusaasta aruande Eesti seaduste ja heade raamatupidamistavadega kooskõlas olevaks ja tegi üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012 finantsmajandustegevusest saadud positiivse tulemiga 496 eurot ja bilansimahuga 71 019 eurot.

Juhatuse liikmed:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 260	30 464	2
Nõuded ja ettemaksed	28 759	19 854	3
Kokku käibevara	71 019	50 318	
Kokku varad	71 019	50 318	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 687	11 697	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 971	33 756	5
Kokku lühiajalised kohustused	65 658	45 453	
Kokku kohustused	65 658	45 453	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 073	5 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-208	-214	
Aruandeaasta tulem	496	6	
Kokku netovara	5 361	4 865	
Kokku kohustused ja netovara	71 019	50 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 856	31 748	6
Muud tulud	2 464	2 083	
Kokku tulud	17 320	33 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 048	-18 921	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 776	-14 904	7
Kokku kulud	-16 824	-33 825	
Põhitegevuse tulem	496	6	
Aruandeaasta tulem	496	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	496	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 905	2 656
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 990	2 280
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 215	-659
Kokku rahavood põhitegevusest	11 796	4 283
Kokku rahavood	11 796	4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 464	26 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 796	4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 260	30 464

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 073	-214	4 859
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2011	5 073	-208	4 865
Aruandeaasta tulem		496	496
31.12.2012	5 073	288	5 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	42 260	30 464
Kokku raha	42 260	30 464

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	28 759	28 759		
Ostjatelt laekumata arved	28 759	28 759		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 759	28 759		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 854	19 854		
Ostjatelt laekumata arved	19 854	19 854		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 854	19 854		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 687	15 687		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 687	15 687		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 697	11 697		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 697	11 697		

Kommunaalmaksete analüütilist arvestust korteriomaniikiga peetakse arvete, tululiikide ja korterite lõikes. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniike vahel. Kommunaalmaksete vahendamisel ei ole kajastatud korteriühistu makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega korteriomaniikelt kogutud summasid oma tuluna. Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ainult ümardamisest tekkinud vahed. Kommunaalteenuseid teostati 2012 aastal järgmiselt:

Nimetus Jagatud liikmetele Teenuse arved Ümardamise vahe

Küte 48 262,08 48 262,04 0,04

Vesi 10 331,85 10 332,22 -0,37

Elekter 1 430,46 1 430,29 0,17

Prügivedu 2 290,32 2 290,08 0,24

Kokku 62 314,71 62 314,63 0,08

Samad summad on kantud korteriomaniike arvetele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksetevahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	34 415	18 262	-18 921	33 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 415	18 262	-18 921	33 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 415	18 262	-18 921	33 756

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	33 756	18 263	-2 048	49 971
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 756	18 263	-2 048	49 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 756	18 263	-2 048	49 971

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 808	12 827
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 048	18 921
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 856	31 748

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus- ja hoolduskulud	14 776	14 904
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 776	14 904

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	25 759	49 970	19 854	33 756

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Õismäe tee 58 (registrikood: 80166298) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE SOKKA	Juhatuse liige	28.05.2013
MATI SIMM	Juhatuse liige	05.06.2013
VALERIY BABKOV	Juhatuse liige	27.06.2013
Resolutsioon:	Esitame majandusaasta aruande 2012.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404851
Telefon	+372 6119167
Telefon	+372 6594768
Telefon	+372 6143335
Telefon	+372 6575213
Mobiiltelefon	+372 56695858
E-posti aadress	karestik@smail.ee