

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 140

registrikood: 80153456

tänavatalu nimi, Õismäe tee 140-56

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13511

telefon: +372 5516575, +372 56295739, +372 5261095

e-posti aadress: viktormih@baltic-breaks.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 140 on mittetulundusühing. Põhitegevuseks on elumaja haldamine.

Juhatus on viieliikmeline.

Nende 2012.a. palgafond oli 5 486.-eurot.

Keskmine töötajate arv 2012.a. oli 2 inimest.

Kokku palgafond oli 2012.a. 7 881 eurot.

2012.a. Arvestati 2 342.-eurot sotsiaalmaksu, 28.-eurot töötuskindlustusmaksu, 25.- eurot puhkuse reservi.

Aastal 2012 olid tehtud järgmised tööd:

Küttus. Avariide lokaliseerimine ja kõrvaldamine kütteperioodil. Plaaniline remont, küttesüsteemi loputamine ja magestamine, "Tallinna Küte" inspektorile üleandmine suveperioodil akti allakirjutamisega.

Veesüsteem. Avariide ja väljavoolude kõrvaldamine. Avariiosa väljavahetamine.

Elektrisüsteem. Igakuine kontrollülevaade korruseliste elektrikilpide, elektrikaablite kontroll koridorides, keldrites, põõningus, välivalgustamine. Elektrienergia säästliku kulu kontroll. Sissekäigu uste koodilukkude kontroll.

Põõningurum. Süstemaatiline (mitte harvem kui 2 nädala pärast) ruumi ülevaade, küttesüsteemi, katust, ventilatsioon ja suitsukorstnate. Rikkisolekute kõrvaldamine.

Sissekäikude ja maja ümbrusterritooriumi koristus. Säilitatud põhilist struktuuri koristamise korraldamises. Koristajate varustamine vajalikude vahenditega. Talvisel ajal parandatud koristamis meetodeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 201	15 545	2
Nõuded ja ettemaksed	19 119	13 538	4
Kokku käibevara	36 320	29 083	
Kokku varad	36 320	29 083	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 675	8 275	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 650	15 851	10
Kokku lühiajalised kohustused	31 325	24 126	
Kokku kohustused	31 325	24 126	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 907	4 907	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	50	12	
Aruandeaasta tulem	38	38	
Kokku netovara	4 995	4 957	
Kokku kohustused ja netovara	36 320	29 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 532	13 623	11
Kokku tulud	15 532	13 623	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 959	-3 345	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 667	-2 525	13
Tööjõukulud	-7 881	-8 190	14
Kokku kulud	-15 507	-14 060	
Põhitegevuse tulem	25	-437	
Finantstulud ja -kulud	13	475	15
Aruandeaasta tulem	38	38	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Muud põhitegevuse tulude laekumised	85 857	82 296	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-76 357	-68 570	
Väljamaksed töötajatele	-7 857	-8 022	
Makstud intressid	0	-1	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 643	5 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	13	12	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	12	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	464	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	464	
Kokku rahavood	1 656	6 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 545	9 366	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 656	6 179	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 201	15 545	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 907	12	4 919
Aruandeaasta tulem	0	38	38
31.12.2011	4 907	50	4 957
Aruandeaasta tulem	0	38	38
31.12.2012	4 907	88	4 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 140 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Tulemiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2012.a. Õismäe 140 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korregeritakse üks kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustena töövõtjate ees.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 201	15 545
Kokku raha	17 201	15 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 119	19 119	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	19 119	19 119	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 119	19 119	0	0	4

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 538	13 538	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	13 538	13 538	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 538	13 538	0	0	4

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	19 119	13 538
Nõuded liikmete vastu	18 820	13 315
Ostjatelt laekumata arved	299	223
Kokku nõuded ostjate vastu	19 119	13 538

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	61
Sotsiaalmaks	188	188
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	258

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	10 782	10 782	0	0	7
Võlad töövõtjatele	586	586	0	0	8
Maksuvõlad	258	258	0	0	5
Muud võlad	20	20	0	0	9
Muud viitvõlad	20	20	0	0	9
Saadud ettemaksed	29	29	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	29	29	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 675	11 675	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 457	7 457	0	0	7
Võlad töövõtjatele	560	560	0	0	8
Maksuvõlad	258	258	0	0	5
Muud võlad	0	0	0	0	9
Muud viitvõlad	0	0	0	0	9
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 275	8 275	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adelan Prügiveod OÜ	162	162
Tallinna Vesi AS	914	1 034
Eesti Energia AS	679	306
Tallinna Küte AS	8 738	5 801
Formet-Lift OÜ	77	77
Vladehitus OÜ	179	45
Swedbank AS	6	5
Haabersti Ehitus OÜ	27	27
Kokku võlad tarnijatele	10 782	7 457

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	586	560
Kokku võlad töövõtjatele	586	560

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	20	20	0	0
Muud viitvõlad	20	20	0	0
Kokku muud võlad	20	20	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	0	0	0	0
Muud viitvõlad	0	0	0	0
Kokku muud võlad	0	0	0	0

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtkulud remondiks	9 782	9 168	-3 509	0	15 441
Sihttarbeline fond	468	113	-172	0	409
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 250	9 281	-3 681	0	15 850
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 250	9 281	-3 681	0	15 850

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtkulud remondiks	15 441	9 168	-4 959	0	19 650
Sihttarbeline fond	409	0	-409	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 850	9 168	-5 368		19 650
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 850	9 168	-5 368		19 650

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 573	10 278
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 959	3 345
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 532	13 623

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-4 959	-3 345
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 959	-3 345

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenused	-1 845	-1 542
Tehnovõrk.hooldus	0	-383
Käidujuhtimise tasu	-328	-356
Muud	-494	-244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 667	-2 525

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-5 486	-5 615
Sotsiaalmaksud	-2 342	-2 384
Töötuskindlustuskulud	-28	-24
Puhkusekohustused sots. maksuga	-25	-167
Kokku tööjõukulud	-7 881	-8 190
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	13	12
Intressikulud	0	-1
Muud intressikulud	0	-1
Saadud dotatsioon riigilt	0	464
Kokku finantstulud ja -kulud	13	475

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2013 a

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE 140 (registrikood: 80153456) 01.01.2012 - 31.12.2012
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anatoly Chokha	Juhatuse liige	<u>18.06.2013</u>
Eduard Kekkonen	Juhatuse liige	<u>17.06.2013</u>
Irina Nefjodova	Juhatuse liige	_____
Vasily Didenko	Juhatuse liige	_____
Viktor Vinogradov	Juhatuse liige	<u>18.06.2013 a</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56295739
Mobiiltelefon	+372 5516575
Mobiiltelefon	+372 5261095
E-posti aadress	viktormih@baltic-breaks.com