

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Õismäe tee 73

registrikood: 80221181

tänava/talu nimi, Õismäe tee 73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 58650058

e-posti aadress: piret.tulpe@mail.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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Juhatus tegevusaruanne

01.01.2012-31.12.2012

Korterühistu on korterimanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoonete korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil rahaliste vahendite kogumine ning kommunaalmaksete vahendamine elanikele.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi kolme kuni viieliikmeline ning juhatused tööd korraldab juhatus esimees. Aruandeperioodil toimus seitse juhatused koosolekut.

2012.aasta korterühistu üldkoosolekud:

15.05.2012- toimus majandusaasta aruandekoosolek, majanduskava ja remonttööde plaani kinnitamine, maja kindlustuslepingu sõlmimise otsustamine.

Lepingulised töötajad

Töötajaid oli 5(viis) 2012 aastal.

Juhatused esimees töötab käsunduslepingu alusel. Juhatused liikme tasu suurus on kinnitatud 15.05.2012.a.toimunud korterühistu üldkoosolekul.

Raamatupidaja töötab töövõtulepingu alusel. Töötasu kinnitatud 15.05.2012.a. toimunud korterühistu üldkoosolekul.

Koristaja töötab töövõtulepingu alusel. Töötasu kinnitatud 15.05.2012.a. toimunud korterühistu üldkoosolekul.

Majahoidja töötab töövõtulepingu alusel. Töötasu kinnitatud 15.05.2012.a. toimunud korterühistu üldkoosolekul. Ühistu tööjõukulud kokku 7091 €.

Muud

Koolituskulud kokku 340€. Tallinna Linnavarametile esitati taotlus koolitustoetuse saamiseks. Taotlus rahuldati ja ühistu arvelduskontole kanti 127,80€. Koolitusel osales juhatused esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe tee 73 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe tee 73 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu Õismäe tee 73 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 26.03.2013

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 660	28 584	2
Nõuded ja ettemaksed	14 480	11 636	3
Kokku käibevara	49 140	40 220	
Kokku varad	49 140	40 220	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 190	6 272	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 916	26 396	6
Kokku lühiajalised kohustused	40 106	32 668	
Kokku kohustused	40 106	32 668	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 909	3 150	
Aruandeaasta tulem	1 482	759	
Kokku netovara	9 034	7 552	
Kokku kohustused ja netovara	49 140	40 220	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 115	13 363	7
Annetused ja toetused	128	128	8
Muud tulud	672	397	9
Kokku tulud	22 915	13 888	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 451	-1 631	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 384	-4 623	11
Tööjõukulud	-7 091	-6 670	12
Muud kulud	-630	-223	13
Kokku kulud	-21 556	-13 147	
Põhitegevuse tulem	1 359	741	
Finantstulud ja -kulud	123	18	14
Aruandeaasta tulem	1 482	759	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 359	741
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 844	-1 486
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 438	13 044
Kokku rahavood põhitegevusest	5 953	12 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	123	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	123	18
Kokku rahavood	6 076	12 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 584	16 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 076	12 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 660	28 584

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 643	3 150	6 793
Aruandeaasta tulem		759	759
31.12.2011	3 643	3 909	7 552
Aruandeaasta tulem		1 482	1 482
31.12.2012	3 643	5 391	9 034

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õismäe tee 73 majandusaasta aruandeperiood 01.01.2012-31.12.2012.a.

Korterühistu Õismäe tee 73 2012a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale varaobjektid mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta ja soetusmaksumus 1278 eurot või rohkem. Ülejäänud varaobjektid loetakse käibevaraks ning kantakse kuluks

100%-liselt nende kasutuselevõtmisel.Korterühistul seisuga 31.12.2012 materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest kajastatakse tuluna perioodis millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	24 960	18 884
Tähtajalised hoiused	9 700	9 700
Kokku raha	34 660	28 584

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	14 050	14 050		
Muud nõuded	137	137		
Viitlaekumised	137	137		
Muud nõuded	293	293		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 480	14 480		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 618	11 618		
Muud nõuded	18	18		
Viitlaekumised	18	18		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 636	11 636		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	4
Sotsiaalmaks	242	242
Kohustuslik kogumispension	5	2
Töötuskindlustusmaksed	13	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	258

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	7 026	7 026		
Võlad töövõtjatele	318	318		
Maksuvõlad	313	313		
Muud võlad	13	13		
Saadud ettemaksed	520	520		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 190	8 190		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 094	5 094		
Võlad töövõtjatele	415	415		
Maksuvõlad	258	258		
Saadud ettemaksed	505	505		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 272	6 272		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 442	15 585	-1 631	26 396
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 442	15 585	-1 631	26 396

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 396	15 971	-10 451	31 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 396	15 971	-10 451	31 916

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 664	11 732
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 451	1 631
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 115	13 363

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Koolitustoetus	128	128
Kokku annetused ja toetused	128	128

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	319	397
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Muud	353	0
Kokku muud tulud	672	397

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	10 451	1 631
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 451	1 631

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	132	166
Koolituskulud	340	150
Muud	2 912	4 307
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 384	4 623

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 295	4 981
Sotsiaalmaksud	1 796	1 689
Kokku tööjõukulud	7 091	6 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahe	279	223
Muud	351	0
Kokku muud kulud	630	223

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	123	18
Kokku finantstulud ja -kulud	123	18

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	14 050	11 618

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 726	1 726

Juhatuse liikmele on 2012 aastal makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks 640 eurot.

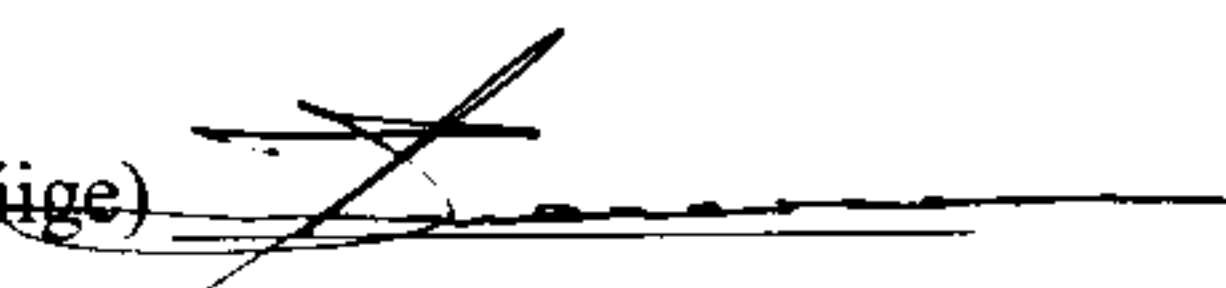
Juhatuse allkirjad 2012.aasta majandusaasta aruandele

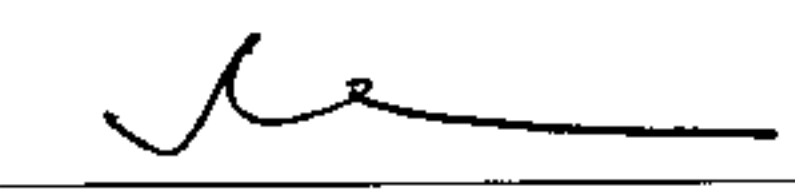
Korteriühistu Õismäe tee 73 juhatus on koostanud 2012.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud Korteriühistu Õismäe tee 73 üldkoosolekul **13.juuni 2013.a.**

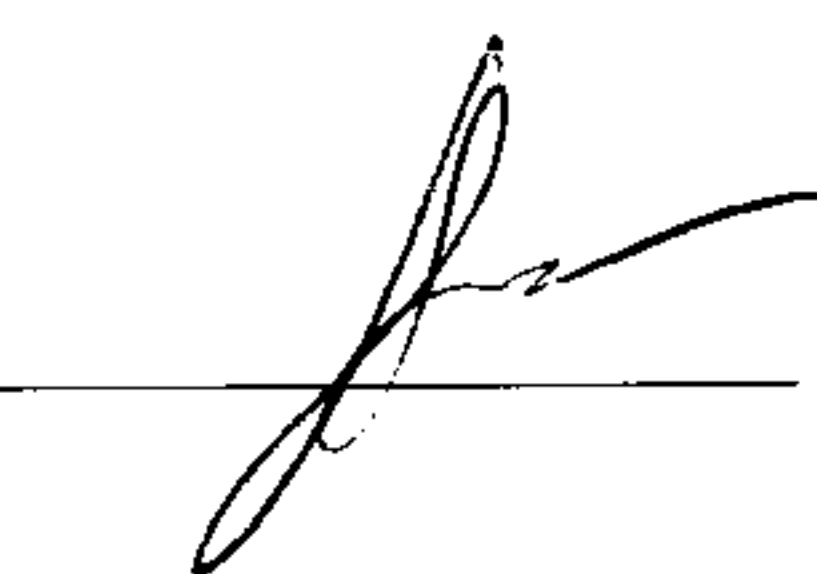
Kinnitame esitatud andmete õigsust.

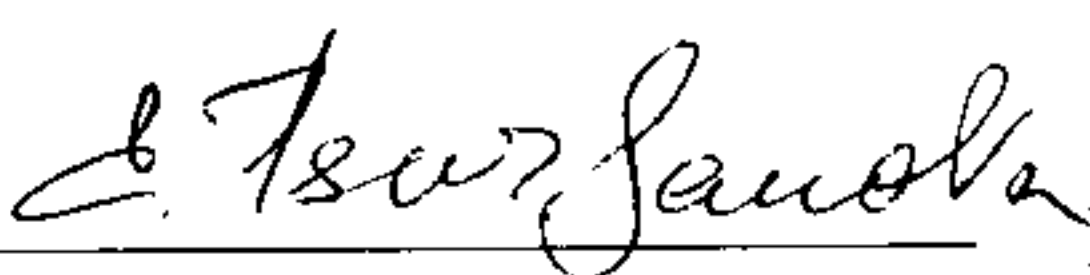
Juhatuse allkirjad:

Tiiu Pardane (juhatuse liige)  kuupäev 13.juuni 2013.a.

Paul Somelar (juhatuse liige)  kuupäev 13.juuni 2013.a.

Milvi Noode (juhatuse liige)  kuupäev 13.juuni 2013.a.

Sergei Possohhov (juhatuse liige)  kuupäev 13.juuni 2013.a.

Elena Tsurganova (juhatuse liige)  kuupäev 13.juuni 2013.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58650058
E-posti aadress	piret.tulpe@mail.ee