

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 82

registrikood: 80152043

tänava/talu nimi, Õismäe tee 82

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 6404892, +372 5106375

e-posti aadress: 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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 82 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 82 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2008.aastal tehtud elamu suuremahuliste renoveerimistööde järel tehti 2012.a ainult väiksemat hooldusremonti, osteti muruniiduk, teostati maja elektrisüsteemikontroll.

Ühistu hooldus- ja haldusvahendite kokkuhoid moodustas 2011.a 1520 eurot, koos maksete hilinemise eest määratud viiviste ja pangaintressidega oli tulem 2398,43 eurot. Remondivahendite jääk oli aasta lõpul 12528,57 eurot, pangakonto saldo oli 18 312 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 312	10 864	2
Nõuded ja ettemaksed	25 819	24 197	3
Kokku käibevara	44 131	35 061	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	165 792	178 045	3
Kokku põhivara	165 792	178 045	
Kokku varad	209 923	213 106	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 561	10 000	4
Võlad ja ettemaksed	9 501	16 919	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 529	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	33 591	26 919	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	165 792	178 045	4
Kokku pikaajalised kohustused	165 792	178 045	
Kokku kohustused	199 383	204 964	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 445	5 445	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 697	332	
Aruandeaasta tulem	2 398	2 365	
Kokku netovara	10 540	8 142	
Kokku kohustused ja netovara	209 923	213 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 219	38 112	7
Muud tulud	1 170	835	8
Kokku tulud	38 389	38 947	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 007	-9 961	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 289	-8 507	10
Tööjõukulud	-3 943	-3 641	11
Kokku kulud	-22 239	-22 109	
Põhitegevuse tulem	16 150	16 838	
Finantstulud ja -kulud	-13 752	-14 473	12
Aruandeaasta tulem	2 398	2 365	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 150	16 838
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 631	9 238
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 581	-7 199
Laekunud intressid	0	10
Kokku rahavood põhitegevusest	21 200	18 887
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 961
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	9 961
Makstud intressid	-13 752	-14 483
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 752	-14 483
Kokku rahavood	7 448	4 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 864	6 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 448	4 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 312	10 864

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 445	332	5 777
Aruandeaasta tulem		2 365	2 365
31.12.2011	5 445	2 697	8 142
Aruandeaasta tulem		2 398	2 398
31.12.2012	5 445	5 095	10 540

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.
Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	18 312	10 864
Kokku raha	18 312	10 864

Ühistul arveldusarve on Swedbangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

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	5 692	5 692		
Ostjatelt laekumata arved	5 692	5 692		
Muud nõuded	177 353	11 561		165 792
Laenunõuded	177 353	11 561		165 792
Ettemaksed	226	226		
Muud makstud ettemaksed	226	226		
Muud lühiajalised nõuded	8 340	8 340		
Kokku nõuded ja ettemaksed	191 611	25 819		165 792

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 327	8 327		
Ostjatelt laekumata arved	8 327	8 327		
Muud nõuded	188 045	10 000		178 045
Laenunõuded	188 045	10 000		178 045
Ettemaksed	226	226		
Muud makstud ettemaksed	226	226		
Muud lühiajalised nõuded	5 644	5 644		
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 242	24 197		178 045

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid.

Muud lühiajalised nõuded sisaldavad jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arveid.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	11 561	11 561			
Lühiajalised laenud kokku	11 561	11 561			
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	165 792			165 792	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	165 792			165 792	
Laenukohustused kokku	177 353	11 561		165 792	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Elamu renoveerimise laen	188 045	10 000		178 045	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	188 045	10 000		178 045	
Laenukohustused kokku	188 045	10 000		178 045	

Ühistu võttis 2008.a Swedbangas elamu renoveerimiseks laenu tagastamise tähtajaga 30.06.2023.a.

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	8 626	8 626		
Võlad töövõtjatele	205	205		
Elamu kindlustus	573	573		
Muud võlad	97	97		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 501	9 501		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 001	6 001		
Võlad töövõtjatele	200	200		
Maksuvõlad	103	103		
Muud võlad	103	103		
Muud viitvõlad	103	103		
Saadud ettemaksed	586	586		
Muud saadud ettemaksed	586	586		
Sihtotstarbelised tasud	9 926	9 926		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 919	16 919		

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab 2012.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2013.a vastavalt arvetel näidatud tähtaegadele.

Muud võlad - detsembrikuu töötasu eest arvutatud maksud (kuuluvad tasumisele 10.02.2013.a.)

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	9 926	27 362	-24 759	12 529
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 926	27 362	-24 759	12 529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 926	27 362	-24 759	12 529

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 460	13 668
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	315	0
Tasud laenukulude katteks	24 444	24 444
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 219	38 112

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 170	835
Kokku muud tulud	1 170	835

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	315	0
Pangalaenu tasumine	10 692	9 961
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 007	9 961

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	182	89
Isikliku auto kasutamise hüvis	832	704
Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenus	5 776	5 801
Hooldustööde kulud	499	1 913
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 289	8 507

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 934	2 709
Sotsiaalmaksud	1 009	932
Kokku tööjõukulud	3 943	3 641
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistul on üks palgaline töötaja - majahoidja.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	10
Intressitulu hoiustelt	0	10
Intressikulud	-13 752	-14 483
Intressikulu laenudelt	-13 752	-14 483
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 752	-14 473

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	832	704

Korteriühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2013

Korteriühistu Õismäe tee 82 (registrikood: 80152043) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI DUBOVIK	Juhatuse liige	25.06.2013
URMAS ÕUEMAA	Juhatuse liige	27.06.2013
GALINA ANDREJEVA	Juhatuse liige	29.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404892
Mobiiltelefon	+372 5106375
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee