

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 52

registrikood: 80166186

tänavatalu nimi, Õismäe tee 52

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13512

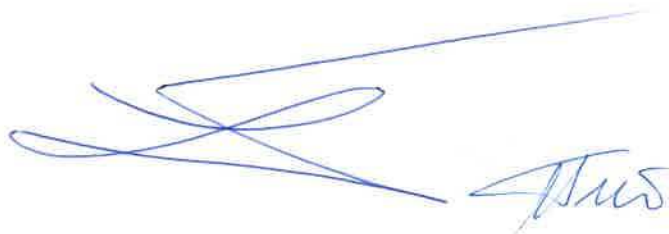
telefon: +372 6573521, +372 5233133, +372 6622680, +372 6573165, +372
53421703

e-posti aadress: kvatro@kvarto.ee, birgit.lember@kvatro.ee

Three handwritten signatures in blue ink are located at the bottom of the page. The first signature on the left is a stylized, looped signature. The middle signature appears to read 'Birgit Lember'. The signature on the right is another stylized, looped signature.

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 Eraldised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Revisjoni järeldusotsus	10



Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühistuna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteromanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks oli sõlmitud leping OÜ Metro Haldusega, alates 12.novembrist 2003 uus nimi -Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing oma nimel. Lepingulistest kohustustest tulenevad finantsriskid kannab haldaja.

Suuremaid remonditöid teostatakse korteriühistu arvelt.

KÜ Õismäe tee 52 juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2012.a. juhatuses liikmetasusid ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

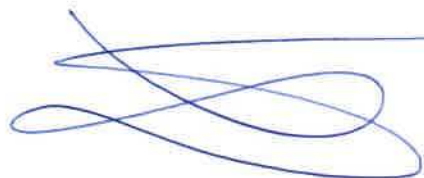
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 955	22 881	2
Nõuded ja ettemaksed	5 354	4 504	3
Kokku käibevara	30 309	27 385	
Kokku varad	30 309	27 385	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	3 426	
Eraldised	26 487	20 160	4
Kokku lühiajalised kohustused	26 487	23 586	
Kokku kohustused	26 487	23 586	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 679	3 679	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	120	75	
Aruandeaasta tulem	23	45	
Kokku netovara	3 822	3 799	
Kokku kohustused ja netovara	30 309	27 385	



Tulemiaruanne

(eurodes)

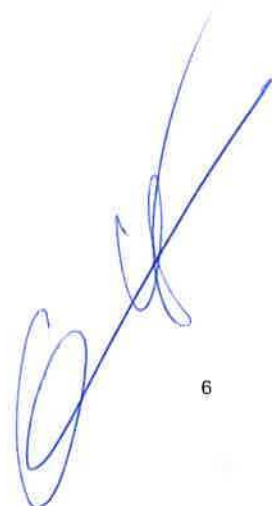
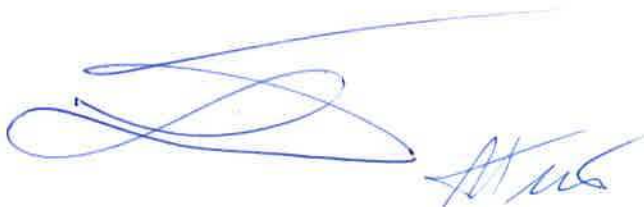
	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 476	7 749	
Kokku tulud	5 476	7 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 830	-6 876	4
Mitmesugused tegevuskulud	-649	-874	
Kokku kulud	-5 479	-7 750	
Põhitegevuse tulem	-3	-1	
Finantstulud ja -kulud	26	46	
Aruandeaasta tulem	23	45	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 092	8 313
Laekunud annetused ja toetused	0	96
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 038	-1 121
Laekunud intressid	26	46
Muud rahavood põhitegevusest	-6	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 074	7 334
Kokku rahavood	2 074	7 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 881	15 547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 074	7 334
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 955	22 881



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 679	75	3 754
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2011	3 679	120	3 799
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2012	3 679	143	3 822


Palm

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 52 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulud

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

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõtetel s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

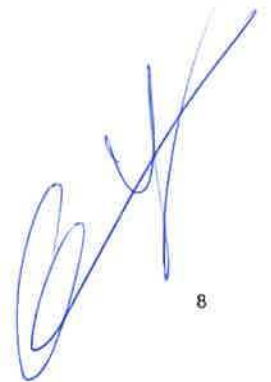
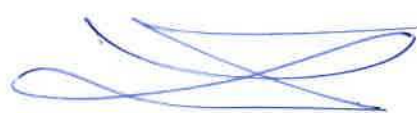
c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

d. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20 237	18 175
Tähtajalised hoiused	4 718	4 706
Kokku raha	24 955	22 881



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28	28		
Muud nõuded	5 326	5 326		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 354	5 354		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28	28		
Muud nõuded	4 476	4 476		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 504	4 504		

Ostjatelt laekumata arvete all on krt.39 osamaksu võlg.

Muud nõuded on remondifondi nõue Kvatro Eesti KVH OÜ vastu summas 5326 eurot.

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	16 043	11 867	-7 750	20 160
Kokku eraldised	16 043	11 867	-7 750	20 160

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	20 160	11 803	-5 476	26 487
Kokku eraldised	20 160	11 803	-5 476	26 487

2012 aasta remonditasude kasutamine 5476 jaguneb alljärgnevalt:

-remont-ja hooldustööd 4830

-kindlustuskulud 646

KÜ remondifondis on 31.12.12 seisuga 26 487 eurot.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	28	26 487	28	20 160

Lisa 7 Revisjoni järeldusotsus

Korteriühistu 2012 majandusaasta kontrollimiseks esitas KÜ Õismäe tee 52 haldamisega tegelev haldusfirma Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ tehingute aluseks olevad dokumendid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

1. Pangaarve jääk seisuga 31.12.2012 on 20 237,43 eurot ning deposiitkontol on 4 705,81 eurot. Kokku oli 31.12.2012 ühistul pangas raha 24 955,47 eurot. Pangaintresse on ühistu arvele laekunud 26 eurot;
2. Remondifondi nõue 5326 eurot Kvatro Eesti KVH OÜ vastu sisaldab korter 23 pikaajalist võlgnevust 3370,60 eurot. Korteri 23 on 04.märtsiks 2013 oma võla likvideerinud.
3. Osamakse võlg (korteri 39) summas 28 eurot on endiselt laekumata;
4. Maja kulutused summas 5 476 eurot jaguneb järgmiselt:

Kanalisatsiooni ehitustööd I ja II trepikoja keldris	1 140
Lifti hooldus- ja remonttööd	328
Katuse soojustuse projekt	270
Energiaaudit koos termoülevaatussega	700
Soojavee süsteemi kontroll	156
Iga 5 aasta järel tehtav maja üldelektri paigaldise kontroll	282
Välisuste hooldus ja remonditööd	283
Muud hooldus- ja remonttööd kokku	788
Lumekoristus, libeduse tõrje	278
Ummistuste likvideerimine ja keldri puhastamine	64
Muru niitmine	480
Kindlustus	647
Kokku kulud	5 476

Pärast uue kanalisatsiooni torustiku ehitamist keldrisse pole enam ummistusi olnud. Ummistuste likvideerimisega seotud kulud on vähenenud 2011 aastaga võrreldes 10 korda.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 52 vara, kohustusi, netovara ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2012.a. 2012.a majandusaasta aruanne tuleb on 23 eurot ja bilansimaht on 30 309 eurot.

30.aprill 2013

Eve Nõu
revident

(L. R. I. V. I. S. E. R.)

VELJO TREIER

ÕIE-EHA PÄÄN
õfah

(Signature)
OTT OTSMANN

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Telefon	+372 6573165
Telefon	+372 6573521
Mobiiltelefon	+372 53421703
Mobiiltelefon	+372 5233133
E-posti aadress	birgit.lember@kvatro.ee
E-posti aadress	kvatro@kvarto.ee