

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu ÕISMÄE TEE 48

registrikood: 80127737

tänava/talu nimi, Õismäe tee 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Swedbank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 357	17 434	2
Nõuded ja ettemaksed	29 803	24 927	3
Kokku käibevara	42 160	42 361	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	84 149	95 916	3
Kokku põhivara	84 149	95 916	
Kokku varad	126 309	138 277	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 637	9 917	5
Võlad ja ettemaksed	15 424	13 022	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 149	7
Kokku lühiajalised kohustused	26 061	28 088	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	86 815	97 452	
Kokku pikaajalised kohustused	86 815	97 452	
Kokku kohustused	112 876	125 540	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 587	6 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 150	4 560	
Aruandeaasta tulem	696	1 590	
Kokku netovara	13 433	12 737	
Kokku kohustused ja netovara	126 309	138 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 271	41 419	8
Muud tulud	2 222	3 028	9
Kokku tulud	54 493	44 447	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 224	-2 907	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 950	-13 158	11
Tööjõukulud	-25 778	-25 028	12
Muud kulud	-800	-1 751	13
Kokku kulud	-53 752	-42 844	
Põhitegevuse tulem	741	1 603	
Finantstulud ja -kulud	-45	-13	
Aruandeaasta tulem	696	1 590	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	741	1 603
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 890	10 528
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 841	5 153
Makstud intressid	-3 328	-5 478
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 149	1 772
Kokku rahavood põhitegevusest	4 995	13 578
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 072	-8 811
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 072	-8 811
Kokku rahavood	-5 077	4 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 434	12 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 077	4 767
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 357	17 434

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 587	4 560	11 147
Aruandeaasta tulem		1 590	1 590
31.12.2011	6 587	6 150	12 737
Aruandeaasta tulem		696	696
31.12.2012	6 587	6 846	13 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 876	10 941
Tähtajalised hoiused	5 481	6 493
Kokku raha	12 357	17 434

Arvelduskontod 2012: Nordea Pank1 5881 €, Nordea Pank2 15 €, Swedbank 980 €.

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	15 059	15 059		
Ostjatelt laekumata arved	15 059	15 059		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15		
Muud nõuded	94 786	10 637	44 304	39 845
Laenunõuded	94 786	10 637	44 304	39 845
Ettemaksed	420	420		
Tulevaste perioodide kulud	420	420		
Rõuded remonditasude osas	3 271	3 271		
Lühiajaline laen krt 45	401	401		
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 952	29 803	44 304	39 845

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 835	14 835		
Ostjatelt laekumata arved	14 835	14 835		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	105 832	9 916	43 265	52 651
Laenunõuded	105 832	9 916	43 265	52 651
Ettemaksed	174	174		
Tulevaste perioodide kulud	174	174		
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 843	24 927	43 265	52 651

2011.aasta laenunõudeid korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		163		155
Sotsiaalmaks		446		484
Töötuskindlustusmaksed		16		22
Ettemaksukonto jääk	15		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15	625	2	661

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	97 452	10 637	44 304	42 511
Pikaajalised laenud kokku	97 452	10 637	44 304	42 511
Laenukohustused kokku	97 452	10 637	44 304	42 511
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	107 369	9 917	42 754	54 698
Pikaajalised laenud kokku	107 369	9 917	42 754	54 698
Laenukohustused kokku	107 369	9 917	42 754	54 698

2011.a.laenukohustusi korrigeeritud vastavalt laenugraafiku muudatustele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 718	9 718		
Võlad töövõtjatele	2 332	2 332		
Maksuvõlad	625	625		
Muud võlad	948	948		
Muud viitvõlad	948	948		
Saadud ettemaksed	1 801	1 801		
Muud saadud ettemaksed	1 801	1 801		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 424	15 424		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 231	8 231		
Võlad töövõtjatele	2 063	2 063		
Maksuvõlad	661	661		
Muud võlad	1 273	1 273		
Muud viitvõlad	1 273	1 273		
Saadud ettemaksed	794	794		
Muud saadud ettemaksed	794	794		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 022	13 022		

Muud võlad 2012: Kasutamata puhkuse reserv 820 €, võlg aruandvale isikule 128 €.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 377	4 807	-3 035	5 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 377	4 807	-3 035	5 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 377	4 807	-3 035	5 149
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 149	4 804	-13 224	-3 271
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 149	4 804	-13 224	-3 271
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 149	4 804	-13 224	-3 271

Saadud 2012:kogutud remondivahendeid omanikelt 4804 €

Tulu 2012: kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 13224 €

Remondivahendite ülekulu 3271 €

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	39 047	38 384
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 224	3 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 271	41 419

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	300	1 119
Rendi- ja üüritulu	1 810	1 835
Muud	112	74
Kokku muud tulud	2 222	3 028

Muud 2011: pangaintressid 74 €.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	13 224	2 907
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 224	2 907

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldus-hoolduskulud	13 950	13 158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 950	13 158

Haldus-hoolduskulud 2012:

Prügivedu	2862 €
Avariiteenus	461 €
Heakorrateenus	95 €
Lifti hooldusteenus	1735 €
Hooldusteenus	4555 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	2573 €
Kindlustuskulud	925 €
Üldkulud	744 €

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	19 206	18 668
Sotsiaalmaksud	6 572	6 360
Kokku tööjõukulud	25 778	25 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Tööjõukulud 2012:

Juhatuse esimehe tasu 2712 € + sotsiaalmaks 895 €
 Juhatuse liikmete preemia 921€ + sotsiaalmaks 304 €
 Majahoidja palgakulu 3834 € + sotsiaalmaksud 1317 €
 Valvurite palgakulu 11684 € + sotsiaalmaksud 4037 €
 Remonditöölise palgakulu 55 € + sotsiaalmaksud 19 €

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	800	1 751
Kokku muud kulud	800	1 751

2012.a.muud kulud- juhatuse esimehe isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks 768 €, kommunaalkulude- ja tulude vahe 32 €.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 633	3 587
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks	768	768

Tasu arvestatud juhatuse esimehele ja ühekordset preemiat juhatuse liikmele, isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ametisõitudeks arvestatud juhatuse esimehele.

Juhatus liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2012.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Õismäe tee 48 2012.a. (01.01.2012– 31.12.2012) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Ants Valdmaa
34009230252



06.05.2013

Valentina Šernšjova
44101220297



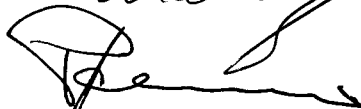
06.05.2013

Marko Kallaspoolik
36703270231



06.05.2013

Andrus Palujõe
37303024936



06.05.2013

Raul Musten
37808190258



06.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee