

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Õismäe tee 136

registrikood: 80156650

tänava/talu nimi, Õismäe tee 136-56

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13511

telefon: +372 5058285

e-posti aadress: valle.feldmann@gmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatab juhatus. Juhatus on 2- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Töölepinguga töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 196	8 216	2
Nõuded ja ettemaksed	7 651	6 331	3
Kokku käibevara	19 847	14 547	
Kokku varad	19 847	14 547	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	855	708	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 717	10 992	
Kokku lühiajalised kohustused	17 572	11 700	
Kokku kohustused	17 572	11 700	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 911	4 911	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 064	594	
Aruandeaasta tulem	-572	-2 658	
Kokku netovara	2 275	2 847	
Kokku kohustused ja netovara	19 847	14 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 871	32 310	6
Tulu ettevõtlusest	77	77	7
Kokku tulud	18 948	32 387	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 692	-21 325	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 835	-13 742	9
Kokku kulud	-19 527	-35 067	
Põhitegevuse tulem	-579	-2 680	
Finantstulud ja -kulud	7	22	11
Aruandeaasta tulem	-572	-2 658	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-579	-2 680
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 320	9 143
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 872	-16 908
Laekunud intressid	7	22
Kokku rahavood põhitegevusest	3 980	-10 423
Kokku rahavood	3 980	-10 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 216	18 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 980	-10 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 196	8 216

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 911	593	5 504
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	4 911	594	5 505
Aruandeaasta tulem		-2 658	-2 658
31.12.2011	4 911	-2 064	2 847
Aruandeaasta tulem		-572	-572
31.12.2012	4 911	-2 636	2 275

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 136 on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikule on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

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. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 196	8 216
Kokku raha	12 196	8 216

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	6 829	6 829		
Ostjatelt laekumata arved	6 829	6 829		
Ettemaksed	822	822		
Tulevaste perioodide kulud	822	822		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 651	7 651		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 576	5 576		
Ostjatelt laekumata arved	5 576	5 576		
Ettemaksed	755	755		
Tulevaste perioodide kulud	755	755		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 331	6 331		

Nõuded ostjate vastu on korteriomaniikelt laekumata arved.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kommunaalmaksud, mille kohta on arved esitatud, kuid mis korteriomaniikidele esitatakse järgmise kuu arvetega.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	771	771		
Saadud ettemaksed	84	84		
Tulevaste perioodide tulud	70	70		
Muud saadud ettemaksed	14	14		
Kokku võlad ja ettemaksed	855	855		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	705	705		
Saadud ettemaksed	3	3		
Tulevaste perioodide tulud	3	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	708	708		

Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adelan Prügiveod OÜ	237	244
Formet-Lift OÜ	77	77
Eesti Energia AS	457	384
Kokku võlad tarnijatele	771	705

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 179	10 985
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 692	21 325
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 871	32 310

Sihotstarbeliste tasude/remondifondi

jääk seisuga 01.01.2012.a.	- 10 992 €
2012.aastal koguti remondifondi	- 12 417 €
2012.aastal kulutati	- 6 692 €
jääk seisuga 31.12.2012.a.	- 16 717 €

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu KÜ Õismäe tee 138	77	77
Kokku tulu ettevõtlusest	77	77

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	6 692	21 325
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 692	21 325

2012.aastal teostati järgmised remonttööd:

lifti renoveerimine - 3 278
 fonolukusüsteemi remont - 2 529
 soojasõlme sedamete vatetus - 753
 majaesise teekatte joonimine - 132

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	20	20
majahoidjateenus	5 694	6 181
haldusteenus	2 340	2 340
raamatupidamisteenus	1 800	1 620
soojasõlme- ja küttesüsteemihoidus	1 465	1 970
juhataja transpordikulu	767	0
prügišahti ja trepikoja hooldus	175	311
tööd korterites	386	585
termograafia	0	58
tööd katusel	0	88
pangateenus	99	94
vee- ja kanalisatsioonitorustiku hooldus	57	35
lumekoristus	0	396
liikmemaks	32	0
muruniitmiskulud	0	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 835	13 742

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

2012.aastal korteriühistul töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	7	22
Intressitulu hoiustelt	7	22
Kokku finantstulud ja -kulud	7	22

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 917
2011	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 091

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
isikliku sõiduauto kompensatsioon	767	0

Juhatuse liikmel, Valle Feldmannil on 13% osalus OÜ-s Polare, kes osutab korteriühistule haldamisteenust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.09.2013

Korteriühistu Õismäe tee 136 (registrikood: 80156650) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLE FELDMANN	Juhatuse liige	17.09.2013
JURI MARINETS	Juhatuse liige	19.12.2014
Resolutsioon:	nõus	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058285
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com