

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 146**registrikood: 80157690**

tänava/talu nimi, Õismäe tee 146-40

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

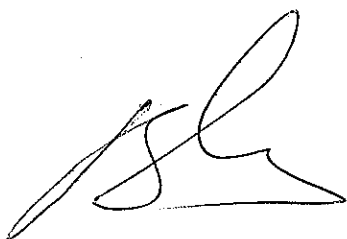
postisihtnumber: 13511

e-posti aadress: oismae146@hotmail.ee

Three handwritten signatures in black ink, positioned horizontally across the middle of the page. The signatures are stylized and cursive, with varying lengths and flourishes.

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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Eraldised	9
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10



Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 146 tegutseb iseseisvalt alates 2002. a.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks märtsis 2011.a. oli valitus KÜ juhatus koosseisus: Valeri Levtsenko, Pavel Anjuhin, Saja Berkovits. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees Valeri Levtsenko. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kolme kuu jooksul. KÜ juhutuse koosolekud on toimunud 13 korda, kus arutati KÜ jooksvat tegevust.

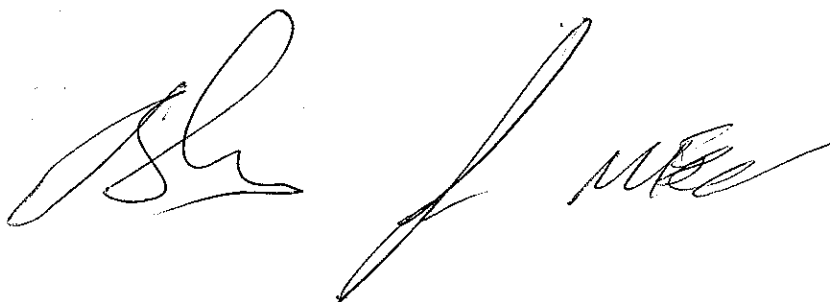
Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011. a. majandustegevuse aastakavale. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 37811€ ja kulud olid 37415€.

Remonditööde ja sellega seotute eest on esitatud ühistule arveid 6720 € eest. Seal hulgas oli katkiste videokaamerate väljavahetus 995€, maja veefiltri paigaldus 1899€, tunneli torustiku remont ja soojustamine 3187€ ja maja kindlustus 639€. Seisuga 31.12.2011.a. KÜ remondifond moodustas 7772 €.

Viidi läbi veemõõtjate kontrolli kuna osa kortereid (kr.8, 14, 21, 22) ei esita regulaarselt tarbitud vee näite. Oli tellitud üldveemõõtja vahetus Tallinna Vee poolt üldvee hulga vähendamiseks.

Tehti tööd ka võlgnikega. 1.jaanuari 2012.a. seisuga üldine võlg moodustas 1478 € ja viiviste võlg oli 882 €. Üldkoosoleku läbiviimise ajaks üldvõlg vähenes, kuna 2 kolmest suuremast võlgnikest vähendasid oluliselt oma võlga. Kolmas võlgnik tegi ka juba esimese võla vähendava sissemaksu.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	14 881	15 304
Nõuded ja ettemaksed	12 532	26 351
Kokku käibevara	27 413	41 655
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	3 783
Kokku põhivara	0	3 783
Kokku varad	27 413	45 438
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 783	14 628
Võlad ja ettemaksed	8 972	10 188
Eraldised	7 772	10 349
Kokku lühiajalised kohustused	20 527	35 165
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	3 783
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 783
Kokku kohustused	20 527	38 948
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 711	4 711
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 779	1 359
Aruandeaasta tulem	396	420
Kokku netovara	6 886	6 490
Kokku kohustused ja netovara	27 413	45 438



Tulemiaruanne

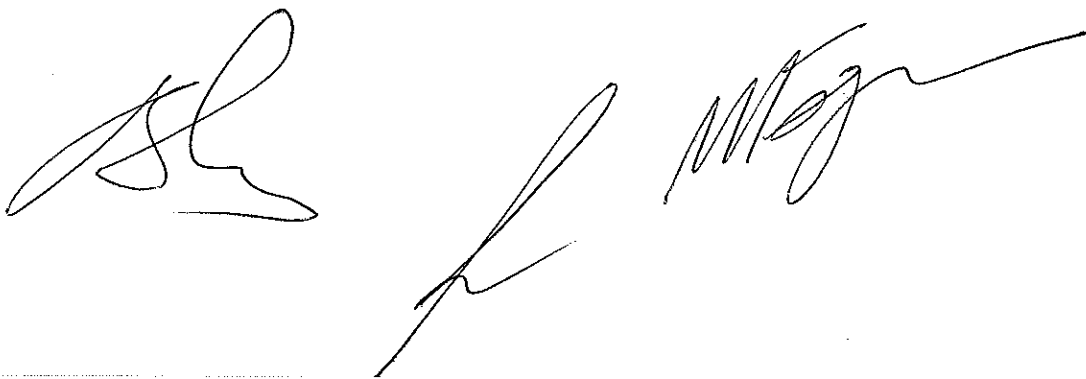
(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 967	32 798
Tulu ettevõtlusest	1 381	1 381
Muud tulud	463	486
Kokku tulud	37 811	34 665
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 765	-17 659
Mitmesugused tegevuskulud	-6 108	-6 884
Tööjõukulud	-9 542	-9 702
Kokku kulud	-37 415	-34 245
Põhitegevuse tulem	396	420
Aruandeaasta tulem	396	420

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

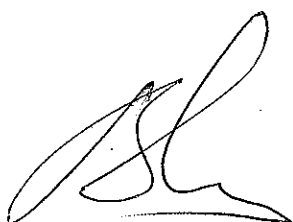
	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	396	420
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 758	59
Varude muutus	216	-264
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 216	552
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 577	2 369
Kokku rahavood põhitegevusest	-423	3 136
Kokku rahavood	-423	3 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 304	12 168
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-423	3 136
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 881	15 304



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	4 711	1 359	6 070
Aruandeaasta tulem		420	420
31.12.2010	4 711	1 779	6 490
Aruandeaasta tulem		396	396
31.12.2011	4 711	2 175	6 886



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 146 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudse meetodil.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	14 881	15 304
Kokku raha	14 881	15 304

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	8 701	11 460
Nõuded teenuste vahendamise eest	2 375	3 092
Liikmetelt laekumata maksed	6 326	8 368
Kokku nõuded ostjate vastu	8 701	11 460

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	251	109
Sotsiaalmaks	530	367
Kohustuslik kogumispension	17	
Töötuskindlustusmaksed	28	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	826	508

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	3 783	3 783		
Lühiajalised laenud kokku	3 783	3 783		
Laenukohustused kokku	3 783	3 783		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	14 628	14 628		
Lühiajalised laenud kokku	14 628	14 628		
Pikaajalised laenud				
Laen	3 783		3 783	
Pikaajalised laenud kokku	3 783		3 783	
Laenukohustused kokku	18 411	14 628	3 783	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	450	459
Puhkusereserv	311	172
Kokku võlad töövõtjatele	761	631

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Eraldised remondiks	7 980	19 462	-17 093	10 349
Kokku eraldised	7 980	19 462	-17 093	10 349
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Eraldised remondiks	10 349	19 187	-21 764	7 772
Kokku eraldised	10 349	19 187	-21 764	7 772

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Ruumide rent	1 381	1 381
Kokku tulu ettevõtlusest	1 381	1 381

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	433	384
Pangaintress	30	102
Kokku muud tulud	463	486

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 076	7 220
Sotsiaalmaksud	2 466	2 482
Kokku tööjõukulud	9 542	9 702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juridilisest isikust liikmete arv	3	3





Revisjoni akt

03. aprill 2012.a.
Tallinn

Revisjoni komisjoni liikmed Liidia Vernitskaja ja Eve Rajando ajavahemikul 26.märtsist kuni 01.aprillini 2012.a. viisid läbi KÜ Õismäe 146 majandustegevuse, varade asjaajamise, finantsmajanduse, raamatupidamise ja asjaajamise revisjoni.

Revisioni käigus kontrolli all olid:

- ühistu juhtdokumentide vastavus kehtivale seadusandlusele ja nende kasutamine praktilises tegevuses;
- töö- ja töövõtulepingute vastavus töö- ja võlaõiguse seadustele;
- töövõtu alusel tehtud tööde tellimiste vastuvõtt ja tasustamine;
- ühistu asjaajamine, kirjavahetus ja dokumentide säilitamine;
- raamatupidamine ja selle organiseerimine.

Raamatupidamine on organiseeritud vastavalt Raamatupidamise seadusele. Korterühistu Õismäe 146 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. 2010.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2011.a.

Kontrolli all olid:

- pangaarved ja nende väljavõtted;
- sissetulekute ja väljaminekute operatsioonide ja tehtud kannete õigsus;
- korteriomaniike poolt tehtavate maksete vastavus nende korterite pinnale;
- maksete arvestus ja tasumine;
- maksete tasumise õigeaegsus ja võlgnevused;
- 2011.a. pearaamat;
- 2011.a.majandusaasta aruanne koos lisadega.

Võlgnevuste seis ja nende aeg (üle 3 kuu) seisuga 01.märts 2012.a. oli 1478 eurot ja viiviste seis 882 eurot, mis kokku annab 2360 eurot. Selline olukord on väga kahjulik KÜ-le ja nõuab otsekohest võlgade sissenõudmist. Ühega võlgnikest leppiti kokku võla maksmise graafiku tegemisega, kuid veel on 2 suuremat võlglast, kellega tuleb juhatusel kiiremas korras tööd teha. Erilist tähelepanu tuleb suunata viiviste maksmisele, mis on kohustuslik vastavalt KÜ Õismäe 146 Põhikirja prg.3.2. p.10, kui maksmisega viivitamiseks ei olnud mõjuvaid põhjuseid. Sellistest põhjustest juhatus pole teadlik, sest avaldusi pole esitatud.

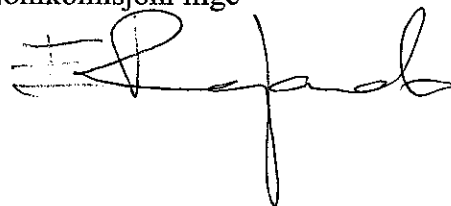
Tähelepanu nõuab ka tarbitud vee näitude õigeaegne esitamine, kuna osa kortereid ei esita näitusi üldse (kr. 8,14, 21, 22). Selline olukord tekitab raamatupidamises suuri probleeme, kuna üldkoosoleku poolt vastavat otsust vastu võetud ei ole.

Korteriühistu juhtdokumendid on vastavuses kehtivate seadustega ning tagavad korteriühistu juhtumise seaduslikkuse. KÜ Õismäe tee 146 juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kuus, mis vastab KÜ põhikirjale. Tehtud majanduskulude summad olid arutatud ja kinnitatatud juhatuse poolt ja ei ületanud summasid, mis olid vastuvõetud üldkoosolekul. Juhatus töö tulemused on positiivsed. Kokkuvõttes leiame, et juhatuse töö tulemused on positiivsed. Korterühistu kui majandusüksus on tegevusvõimeline, ja ühistu tegevus vastab oma ülesannetele.

Liidia Vernitskaja
Revisjonikomiskoni liige



Eve Rajando
revisjonikomiskoni liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 146 (registrikood: 80157690) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Viinamäe	Sisestaja	20.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oismae146@hotmail.ee