

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 112

registrikood: 80135547

tänava/talu nimi, Õismäe tee 112

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13513

telefon: +372 6571180, +372 6740746, +372 6570668, +372 6571188

e-posti aadress: jaandirekt@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust juhtis 22. aprillil 2010.a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2011.a. aastakava ja eelarve kinnitati 30.03.2011.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 8, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2011.a. 90857 eurot, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, ülelekter

54485 eurot ja kulud 75008 eurot, sh kommunaalmaksed 54688i.

Remonttöid tehti maksumuses 3411 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe tee 112 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe tee 112 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. Korteriühistu Õismäe tee 112 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	18 109	4 753	6 348	
Nõuded ja ettemaksed	18 529	17 920	16 546	
Kokku käibevara	36 638	22 673	22 894	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	40	162	239	4
Kokku põhivara	40	162	239	
Kokku varad	36 678	22 835	23 133	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	12 232	14 238	15 260	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 232	14 238	15 260	
Kokku kohustused	12 232	14 238	15 260	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 132	5 132	5 132	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 465	2 741	6 069	
Aruandeaasta tulem	15 849	724	-3 328	
Kokku netovara	24 446	8 597	7 873	
Kokku kohustused ja netovara	36 678	22 835	23 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 016	28 050	10
Muud tulud	5 347	3 549	11
Kokku tulud	36 363	31 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 074	-18 391	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 455	-2 252	13
Tööjõukulud	-10 735	-10 080	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-122	-114	
Kokku kulud	-20 386	-30 837	
Põhitegevuse tulem	15 977	762	
Finantstulud ja -kulud	-128	-38	
Aruandeaasta tulem	15 849	724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 016	27 221
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	51 799	64 383
Muud põhitegevuse tulude laekumised	5 347	3 549
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 308	-86 255
Väljamaksed töötajatele	-10 507	-10 461
Laekunud intressid	9	5
Kokku rahavood põhitegevusest	13 356	-1 558
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-37
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-37
Kokku rahavood	13 356	-1 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 753	6 348
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 356	-1 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 109	4 753

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 132	2 741	7 873
Aruandeaasta tulem		724	724
31.12.2010	5 132	3 465	8 597
Aruandeaasta tulem		15 849	15 849
31.12.2011	5 132	19 314	24 446

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10

Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmakseid (soojusenergia, vesi, üdelekter, üldvesi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	12 192	12 891
Ühistu liikmete tasumata arved	12 192	12 891
Ettemaksed	3 356	3 451
Muud nõude	2 981	1 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 529	17 920

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	38
Sotsiaalmaks	401	197
Töötuskindlustusmaksed	11	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	532	243

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	474	474
Akumuleeritud kulum	-235	-235
Jääkmaksumus	239	239
Ostud ja parendused	37	37
Muud ostud ja parendused	37	37
Amortisatsioonikulu	-114	-114
31.12.2010		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-349	-349
Jääkmaksumus	162	162
Amortisatsioonikulu	-122	-122
31.12.2011		
Soetusmaksumus	511	511
Akumuleeritud kulum	-471	-471
Jääkmaksumus	40	40

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	10 516	12 583
Võlad töövõtjatele	496	596
Maksuvõlad	532	243
Muud võlad	0	64
Saadud ettemaksed	688	751
Kokku võlad ja ettemaksed	12 232	14 237

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kütte,elekti, vee eest	10 516	12 583
Kokku võlad tarnijatele	10 516	12 583

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Detsembrikuu töötasu ja puhkusekohustus	496	596
Kokku võlad töövõtjatele	496	596

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	64	64		
Kokku muud võlad	64	64		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	0			
Kokku muud võlad	0			

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku saadud ettemaksed	688	751

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 359	11 123
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 657	16 512
Maamaks	0	415
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 016	28 050

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	1 904	801
Rendi- ja üüritulu	3 443	2 748
Kokku muud tulud	5 347	3 549

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 411	16 819
Hooldustööd	3 663	1 572
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 074	18 391

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	718	251
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	381
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	703	703
Elamu kindlustus	785	668
KÜ Liidu liikmemaks	249	249
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 455	2 252

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 024	7 536
Sotsiaalmaksud	2 711	2 544
Kokku tööjõukulud	10 735	10 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9	5
Intressitulu hoiustelt	9	5
Muud finantstulud ja -kulud	-137	-43
Kokku finantstulud ja -kulud	-128	-38

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 498	3 507
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	703	703

Juhatuse allkirjad 2011. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Õismäe tee 112 juhatus kinnitab 2011. aasta majandusaasta aruande.

Ühistu juhatus:

Jaan Suurorg	juhatuse esimees		25. juuni 2012
Paul Allmann	juhatuse liige		25. juuni 2012
Oleg Jurtšenko	juhatuse liige		25. juuni 2012
Valeria Markelova	juhatuse liige		25. juuni 2012
Alar Saare	juhatuse liige		25. juuni 2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 112 (registrikood: 80135547) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaan Suurorg	Juhatuse esimees	27.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740746
Telefon	+372 6570668
Telefon	+372 6571180
Telefon	+372 6571188
E-posti aadress	jaandirekt@yahoo.com