

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe 56

registrikood: 80152037

tänavatalu nimi, Õismäe tee 56

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 5164287, +372 6001521

e-posti aadress: oismae56@hotmail.ee, raamat@abchaldus.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 56 tegutseb iseseisvalt alates 2001 aastast.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 36607eur ja kulud olid 36036 eur.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu Õismäe 56 31.12.2011 seisuga laenu jääk oli 51256 eur.

Pangakontode jääk vähenes 19927eurost 19203 euron.

Korterimaksevõlg vähenes 1951euros 1661euroni.

Aruandeaasta kestel oli tehtud veesüsteemi renoveerimine ja veemagistrali ventiili vahetus, vuukide renoveerimine ja aknaservade hermetiseerimine, trepikoja viimistlustööd.

Võlgnevus tarnijatele kasvas 9288 eurost 10001 euron ja seisneb arvetest mille maksetähtaeg ei ole veel toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe 56 deklareerib oma vastutust 2011a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe 56 finantsseisundid, majandustulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu Õismäe 56 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 203	19 927	2
Nõuded ja ettemaksed	8 990	9 981	3
Kokku käibevara	28 193	29 908	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	51 286	61 169	5
Kokku põhivara	51 286	61 169	
Kokku varad	79 479	91 077	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 578	9 883	6
Võlad ja ettemaksed	10 512	9 443	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 431	9 891	
Kokku lühiajalised kohustused	31 521	29 217	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	40 708	51 286	
Kokku pikaajalised kohustused	40 708	51 286	
Kokku kohustused	72 229	80 503	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 592	5 592	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 982	3 541	
Aruandeaasta tulem	-3 324	1 441	
Kokku netovara	7 250	10 574	
Kokku kohustused ja netovara	79 479	91 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 949	39 722	10
Muud tulud	658	355	11
Kokku tulud	36 607	40 077	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 213	-19 254	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 894	-14 865	
Tööjõukulud	-2 833	0	13
Muud kulud	-96	0	
Kokku kulud	-36 036	-34 119	
Põhitegevuse tulem	571	5 958	
Finantstulud ja -kulud	-3 895	-4 517	
Aruandeaasta tulem	-3 324	1 441	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	571	5 958
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 874	8 897
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 274	-16 596
Laekunud intressid	22	24
Kokku rahavood põhitegevusest	3 193	-1 717
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-51 286	-61 169
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 286	-61 169
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	51 286	61 169
Saadud laenude tagasimaksed	9 883	9 258
Arvelduskrediidi saldo muutus	-9 883	-9 258
Makstud intressid	-3 917	-4 541
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 369	56 628
Kokku rahavood	-724	-6 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 927	26 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-724	-6 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 203	19 927

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 592	3 541	9 133
Aruandeaasta tulem		1 441	1 441
31.12.2010	5 592	4 982	10 574
Aruandeaasta tulem		-3 324	-3 324
31.12.2011	5 592	1 658	7 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe 56 raamatupidamise 2011a. aruanne on koostatud kooskõlas 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

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

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	19 203	19 927
Kokku raha	19 203	19 927

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded liikmetele-korteriarved	1 661	1 951
Nõued liikmetele-kommunaalkulud	7 329	8 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 990	9 981

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	0
Sotsiaalmaks	175	0
Kohustuslik kogumispension	8	0
Töötuskindlustusmaksed	22	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	0

Korteriühistul Õismäe 56 riigimaksude võlad puuduvad.

Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest (s. h. tulevaste perioodide maksudest) mille maksmise tähtaeg ei ole veel savutanud.

Tulevaste perioodi maksed on maksed arvestatud detsembri töötasust:

sotsiaalmaks 88,

isiku tulumaks 53,

töötuskindlustusmaksed 11,

pensionimaks 5.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	51 286	61 169

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L08-065734-JI Swedbank	51 286	10 578	40 708		6,817	eur	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	51 286	10 578	40 708				
Laenukohustused kokku	51 286	10 578	40 708				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L08-065734-JI Swedbank	61 169	9 883	47 089	4 197	6,817	eur	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	61 169	9 883	47 089	4 197			
Laenukohustused kokku	61 169	9 883	47 089	4 197			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 001	9 288	
Võlad töövõtjatele	200	0	8
Maksuvõlad	311	0	4
Saadud ettemaksed	10 431	10 046	9
Kokku võlad ja ettemaksed	20 943	19 334	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	200	0
Kokku võlad töövõtjatele	200	0

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
KÜ liikmete ettemaksed-korteriarved	0	0
KÜ liikmete ettemaksed -kommunaalkulud	0	155
KÜ liikmete ettemaksed-remondi fond	10 431	9 891
Kokku saadud ettemaksed	10 431	10 046

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 819	15 926
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 130	23 796
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 949	39 722

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	275	259
energia märgise toetus	0	96
kindlustushüvitis	383	0
Kokku muud tulud	658	355

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	6 330	9 996
Laenu tagastus põhiosa	9 883	9 258
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 213	19 254

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 108	0
Sotsiaalmaksud	725	0
Kokku tööjõukulud	2 833	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 108	0

Juhatuse esimees töötab töölepingu alusel. Soodustusi ja hüvitisi juhtkonnale Korteriühistul Õismäe 56 puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õismäe 56 (registrikood: 80152037) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENN NILUS	Juhatuse liige	14.06.2012
SERGEI KOLEROV	Juhatuse liige	21.06.2012
ROBERT SILD	Juhatuse liige	26.06.2012
TARMO JÕGEVA	Juhatuse liige	26.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6001521
Mobiiltelefon	+372 5164287
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee
E-posti aadress	oismae56@hotmail.ee