

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063262

tänav a nimi: Õismäe tee 109

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13515

telefon: +372 55605043, +372 6573069

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korterühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 255.65 eur - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2011.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 11 376,35 eur.

2011. aasta remondiplaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised remonditööd :

- fassaadi krohvimine,
- ventilatsioonitööd,
- elektritööd,
- uste remont,
- sulguri vahetus,
- torude remont,
- energiaaudit,
- t/sõlme kulud,
- käterätikuivati vahetus,
- lifti remont, kontroll,
- jooksev remont.

Kokku on teostatud remonttööd 42 964.25 euro eest.



Raamatupidamise aastaaruanne

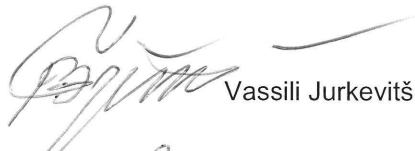
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011. a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Õismäe 109 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Õismäe 109 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus esimees :



Vassili Jurkevits

Juhatus liikmed :



Vladimir Radchenko



Kristo Kross

Mihhail Peterson



Nikolai Repin



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 376	30 009	2
Nõuded ja ettemaksed	16 318	17 104	3
Kokku käibevara	27 694	47 113	
Kokku varad	27 694	47 113	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 896	13 161	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 431	26 586	
Kokku lühiajalised kohustused	20 327	39 747	
Kokku kohustused	20 327	39 747	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 366	7 366	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-441	
Aruandeaasta tulem	1	441	
Kokku netovara	7 367	7 366	
Kokku kohustused ja netovara	27 694	47 113	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 290	33 403	5
Annetused ja toetused	320	0	6
Tulu ettevõtlusest	0	959	
Muud tulud	179	304	7
Kokku tulud	61 789	34 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 964	-15 381	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 510	-9 411	9
Tööjõukulud	-9 340	-9 456	10
Kokku kulud	-61 814	-34 248	
Põhitegevuse tulem	-25	418	
Finantstulud ja -kulud	26	23	11
Aruandeaasta tulem	1	441	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-25	418
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	786	-208
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 265	1 089
Laekunud intressid	26	23
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 155	11 059
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 633	12 381
Kokku rahavood	-18 633	12 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 009	17 628
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 633	12 381
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 376	30 009



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	7 366	-441	6 925
Aruandeaasta tulem		441	441
31.12.2010	7 366	0	7 366
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2011	7 366	1	7 367

KÜ Õismäe 109 osakapital on 7 365,78 eur, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korterühistu 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhiste.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 376	30 009
Kokku raha	11 376	30 009

Ühistul on pangakonto Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 367	2 367
Muud nõuded	300	407
Nõuded liikmete vastu	3 953	3 005
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	9 698	11 325
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 318	17 104

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	9 919	12 431
Võlad töövõtjatele	483	483
Maksuvõlad	247	0
Muud võlad	247	247
Kokku võlad ja ettemaksed	10 896	13 161

Tarnijatele tasumata arvete saldo 9 919 eur sisaldab 2011. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2012. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 646	18 022
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 644	15 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 290	33 403

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011
Kokku annetused ja toetused	
Energiaauditi toetus	320

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud tulud (viivised)	179	304
Kokku muud tulud	179	304

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-42 964	-15 381
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 964	-15 381

2011. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- fassaadi krohvimine,
- energiaaudit,
- elektritööd,
- lifti remont, kontroll
- ventilatsioonitööd,
- uste remont,
- sulguri vahetus,
- käterätikuivati vahetus,
- torude remont,
- t/sõlme kulud,
- jooksev remont.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	-8 244	-8 219
Muud	-1 266	-1 192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 510	-9 411

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine
- majahoidjakulud
- kantseleitarbed
- postikulud
- muud



Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-6 949	-7 036
Sotsiaalmaksud	-2 391	-2 420
Kokku tööjõukulud	-9 340	-9 456
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on 2 palgalist töötajat : juhatuse esimees ja koristaja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	26	23
Kokku finantstulud ja -kulud	26	23

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 243	3 318
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	785	773

Üks juhatuse liige saab töötasu ning isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.



Aruande elektroonilised kinnitused

ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80063262) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Kizilova	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6573069
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 55605043
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee