

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Õismäe tee 4 Korterühistu

registrikood: 80096445

tänavanimi: Õismäe tee 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13511

telefon: +372 6578418

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Õismäe 4 Korterühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust ja hooldusteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

Palgalisi töötajad on 2 (kaks), juhatuse esimees, palk 278,02 eur ja koristaja-kojamees, palk 230,08 eur. Nende palgafond moodustas aruandeperioodil 6 036 eur.

2010.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise kahjum oli 215 eur, sihtlaekumiste jääkide summa 20 887 eur. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 21 543 eur.

Ühistu juhtimiskulud	2011.a	2010.a	
Esimehe töötasu	3135	2761	
Sotsiaalmaks	1113	1130	
Raamatupidamisteenus	3293	3676	
Audiitoriteenus	228	192	
Õigusabi	177	195	
Riigilõiv	123	26	
Kantseleikulud	40	155	
Pangateenused	44	34	
Muud kulud	35	23	
Kokku	8188	8192	eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 543	6 698	2
Nõuded ja ettemaksed	9 459	9 565	3
Kokku käibevara	31 002	16 263	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	318	530	4
Kokku põhivara	318	530	
Kokku varad	31 320	16 793	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	28 910	14 168	5
Kokku lühiajalised kohustused	28 910	14 168	
Kokku kohustused	28 910	14 168	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 441	2 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	184	150	
Aruandeaasta tulem	-215	34	
Kokku netovara	2 410	2 625	
Kokku kohustused ja netovara	31 320	16 793	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 997	21 269	6
Annetused ja toetused	690	205	7
Muud tulud	409	200	8
Kokku tulud	20 096	21 674	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 550	-6 744	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 290	-6 589	9
Tööjõukulud	-8 273	-8 134	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-212	-177	4
Kokku kulud	-20 325	-21 644	
Põhitegevuse tulem	-229	30	
Finantstulud ja -kulud	14	4	11
Aruandeaasta tulem	-215	34	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-229	30
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	212	177
Kokku korrigeerimised	212	177
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	106	6 146
Varude muutus	0	-707
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 742	-1 558
Laekunud intressid	14	4
Kokku rahavood põhitegevusest	14 845	4 092
Kokku rahavood	14 845	4 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 698	2 606
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 845	4 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 543	6 698

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 441	150	2 591
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2010	2 441	184	2 625
Aruandeaasta tulem		-215	-215
31.12.2011	2 441	-31	2 410

KÜ Õismäe tee 4 osakapital on 2441,39 eur, mis jaguneb korteriomaniike vahel võrdeliselt korterite üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 4 Korterühistu 2011. aasta raamatupidamise aruanne 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 juhistele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed nõuded ja kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

2010.a osteti ühistule arvuti soetusmaksumuses 707,82 eur (11075 krooni) kasuliku elueaga 5 aastat.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanne 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 mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisainformatsioon.

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	21 543	6 698
Kokku raha	21 543	6 698

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see moodustab 21 542,60 eur, mis on inventuuri andmetel ühistu rahaliste vahendite jääk.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 589	1 990
Muud nõuded	6 870	7 575
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	6 797	7 439
Osamaksu nõuded	73	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 459	9 565

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	707	707	707
Amortisatsioonikulu	-177	-177	-177
31.12.2010			
Soetusmaksumus	707	707	707
Akumuleeritud kulum	-177	-177	-177
Jääkmaksumus	530	530	530
Amortisatsioonikulu	-212	-212	-212
31.12.2011			
Soetusmaksumus	707	707	707
Akumuleeritud kulum	-389	-389	-389
Jääkmaksumus	318	318	318

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 068	7 679
Võlad töövõtjatele	453	424
Maksuvõlad	260	7
Muud võlad	242	207
Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed	20 887	5 851
Kokku võlad ja ettemaksed	28 910	14 168

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arveid.

Maksuvõlad - detsembrikuus makstud töötasudelt ülekandmata summa.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud, mille tasumise tähtaeg on 10.veebruar.

Saadud ettemaksed - sihtotstarbeliselt kogutud remondivahendite jääk.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 137	14 525
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 860	6 744
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 997	21 269

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Koolitoetus	0	109
Energiamärgise toetus	0	96
Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus	690	0
Kokku annetused ja toetused	690	205

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud tulud (viivised)	409	200
Kokku muud tulud	409	200

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

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	40	155
Koolituskulud	0	109
Raamatupidamise teenused	3 293	3 676
Audiitoriteenus	228	192
Õigusabi teenus	177	195
Riigilõiv	123	26
Pangateenused	44	34
Elektrikait	179	0
Tugiteenus	600	640
Soojussõlme hooldus ja remont	776	776
Hooldusremont	451	416
Korrashoid (muruhooldus ja koristusvahendid)	179	215
Kommunaalkulude osaline katmine	0	37
Energiamärgis	0	96
Muud	200	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 290	6 589

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 036	5 808
Sotsiaalmaksud	2 237	2 326
Kokku tööjõukulud	8 273	8 134
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Ühistel on 2 (kaks) palgalist töötajat : juhatuse liige ja koristaja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	14	4
Kokku finantstulud ja -kulud	14	4

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 135	2 761

2011. a maksti juhatuse esimehele tasu vastavalt ülkoosoleku otsusele. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistult saanud.

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 4 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees



Jelena Ivanova

Juhatuse liikmed:



Natalja Urinova



Aili Felding



Nikolay Andreev

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „18„04..... 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe tee 4 Korterühistu (registrikood: 80096445) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Kizilova	Sisestaja	15.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6578428
Telefon	+372 6578418
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee