

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 120

registrikood: 80153634

tänava/talu nimi, Õismäe tee 120
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13513

telefon: +372 53917957, +372 6740546, +372 6740201

e-posti aadress: juhatus120@hotmail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 2001.a. lõpus. Aktiivse majandustegevusega alustati jaanuaris 2002. aastal. KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 72 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. 2011.aastal koguti kokku 33485,16EUR, sellest haldus- ja hooldustasudeks 15241,32, remonditasuks 18243,84EUR. Eelmisest perioodist kogunud osa remontideks on 4 846,88EUR. 2011.aasta lõpuks oli kogunud kasutamata remondifond summas 19 730,72EUR.

Remonttöid 2011.aastal tehti summas 3 360,-EUR, veenäitude vahetamine, tööd teostas firma Benisso Grupp OÜ. Üle maksetähtaja võlgnevusi korteriühistul ei ole.

Kommunaalmakseid tulude-kuludena ei kajastata, kulude summad on tekkepõhiselt kantud korteriomanike arvetele järgmiselt:

(kroonides)	2011.a	2010.a
Prügivedu	1 615	1 761
Lift	920	923
Antenn	134	134
Maamaks	0	469
Vesi ja kanal	11 642	11 819
Küte	41 279	46 468
Üldelekter	1 578	1 772
Käidujuhtimise tasu	364	364
Kokku	57 532	63 710

Korteriühistu maksis töötasu 5 inimesele. Kokku maksti 7 063,21EUR koos maksudega. 2011.aastal KÜ kolme juhatuse liikmetele on välja makstud autokompensatsioon isikliku sõiduauto kasutamise eest summas 1 278,20EUR. Sellel perioodil ka valiti uue juhatuse esimehe.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab toodud Korteriühistu Õismäe tee 120 2011. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Õismäe tee 120 on jätkuvalt tegutsev mittetulundus ühistu.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 305	15 278	2
Nõuded ja ettemaksed	1 815	2 270	3,4
Kokku käibevara	34 120	17 548	
Kokku varad	34 120	17 548	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	635	541	5,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 731	4 847	
Kokku lühiajalised kohustused	20 366	5 388	
Kokku kohustused	20 366	5 388	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 154	5 154	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 006	4 880	
Aruandeaasta tulem	1 594	2 126	
Kokku netovara	13 754	12 160	
Kokku kohustused ja netovara	34 120	17 548	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 601	28 638	
Muud tulud	139	325	
Kokku tulud	18 740	28 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 360	-13 417	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 784	-3 121	
Tööjõukulud	-7 016	-10 322	6
Kokku kulud	-17 160	-26 860	
Põhitegevuse tulem	1 580	2 103	
Finantstulud ja -kulud	14	25	
Aruandeaasta tulem	1 594	2 128	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 580	2 103
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	455	9 353
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 978	-6 774
Kokku rahavood põhitegevusest	17 013	4 682
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	14	24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14	24
Kokku rahavood	17 027	4 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 278	10 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 027	4 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 305	15 278



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	5 154	4 880	10 034
Aruandeaasta tulem		2 126	2 126
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2010	5 154	7 006	12 160
Aruandeaasta tulem		1 594	1 594
31.12.2011	5 154	8 600	13 754



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 120 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostatatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehinguid kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. 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.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha arveldusi aastavahetuse seisuga ei olnud.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, palgavõlad, maksuvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Tulud

Korteriühistu poolt vahendatavaid kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel ei kajastata korteriühistu tuludena ja kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	32 305	15 278
Kokku raha	32 305	15 278

Seisuga 31.12.2011.a (EURO)

Swedbank 14 556,38

SEB pank 17 749,21

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Elanikelt laekumata arved	1 677	2 084	
Arveldused omanikega	90	187	
Ettemakstud kulud	48	0	4
Tulevaste perioodide kulu	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 815	2 271	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		55	92
Sotsiaalmaks		153	119
Kohustuslik kogumispension		2	
Töötuskindlustusmaksed		10	15
Ettemaksukonto jääk	37		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	220	226

Maksuvõlgade kirjel on detsembri 2011.a väljamakselt deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg on järgmise aasta jaanuaris.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	415	263
Maksuvõlad	220	226
Muud võlad	0	52
Kokku võlad ja ettemaksed	635	541

Üle maksetähtaja võlgnevusi korteriühistul ei ole.

Võlad hankijatele 31.12.2011.a seisuga (EUR):

Formet Lift OÜ 76,70
 Haabersti Ehitus OÜ 30,37
 Adelan Prügiveod OÜ 138,42
 TOP Balt OÜ 170,00
 KOKKU 415,49



Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 489	7 703
Sotsiaalmaksud	1 527	2 619
Töötukindlustusmaks		
Kokku tööjõukulud	7 016	10 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 413	2 808
Juhatuse liikmete autokompensatsioon	1 278	767



KÜ Õismäe tee 120
Reg. nr 80153634

REVISJONIKOMISJONI REVISJONIAKT NR 1

Tallinnas, 28.05.2012

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Õismäe tee 120 juhatuse tegevust 2011. majandusaastal.

KÜ Õismäe tee 120 juhatuse liikmed:

Evgenia Dobrovinskaya

Dmitri Maikin – juhatuse esimees kuni 30.06.2011

Tatjana Silaškova

Olga Trutnenko – juhatuse esimees alates 01.07.2011

Ljudmilla Tovstõženko – esimehe asetäitja

Revisjon oli teostatud ajavahemikul 01.02.2012-09.05.2012 ja selle käigus oli kontrollitud:

1. KÜ Õismäe tee 120 üldkoosoleku ja juhatuse koosolekute protokollid ning koosolekute otsuste täitmised. Kõik dokumendid olid nõuetekohaselt vormistatud ja töövõtjate valimine oli nõuetekohaselt korraldatud.
2. Raamatupidamise dokumendid, sh. hankijatelt tulevad arved, töövõtulepingud ja töö üleandmise ja vastuvõtmise aktid.
3. Töösuhted. Töölepingu alusel töötab KÜ-s ainult majahoidja ning töötasu suurus pole muutunud alates 2010. a.
4. Muud tasud. Juhatuse liikme lepingu alusel oma kohustused täitnud: Ljudmilla Tovstõženko, Dmitri Maikin (kuni 01.07.2011) ja Olga Trutnenko alates 01.07.2011. Tasu ja ühe autokompensatsiooni sai Ljudmilla Tovstõženko, teised saanud kahe peale ühe autokompensatsiooni.

Juhatuse tegevust 2011. majandusaastal võib hinnata väga heaks.



Aljona Bukaty
revisjonikomisjoni liige

Aruande allkirjad

Korteriühistu Õismäe tee 120 (registrikood: 80153634) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Tatjana Silaškova	Juhatuse liige	
Ljudmilla Tovstõženko	Juhatuse liige	
Dmitri Maikin	Juhatuse liige	
Evgenia Dobrovinskaya	Juhatuse liige	
Olga Trutnenko	Juhatuse liige	

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 120 (registrikood: 80153634) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Oksana Kulikova	Sisestaja	25.06.2012
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud juhatuse poolt.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740546
Telefon	+372 6740201
Mobiiltelefon	+372 53917957
E-posti aadress	juhatus120@hotmail.ee