

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe 40

registrikood: 80156377

tänavatalu nimi, Õismäe 40

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 56560172, +372 5162167, +372 53401548

e-posti aadress: oismae40@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 40 asutati korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Töölepingu alusel 2011. aastal kellelegi palka ei makstud. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Isikliku auto kasutamise huvitust ei makstud.

Aruande aastal tehtud järgmised maja parendustööd:

Majaesine kõnnitee (kiviparkett) väljaehitatud kuni Õismäe 42 majani

maksumus: 2151,06€

Maja küttesüsteemi reguleerimise parandamiseks paigaldatud küttepump

maksumus: 1550 €

Hoone karp koos avatäidistega ja omavastutusega on kindlustatud

maksumus: 613,29€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 773	7 859	2
Nõuded ja ettemaksed	13 465	26 938	3
Kokku käibevara	26 238	34 797	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	809	3
Kokku põhivara	0	809	
Kokku varad	26 238	35 606	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 614	8 199	4
Võlad ja ettemaksed	7 239	8 358	5
Kokku lühiajalised kohustused	14 853	16 557	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 951	9 503	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 951	9 503	
Kokku kohustused	16 804	26 060	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 902	4 902	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 644	4 356	
Aruandeaasta tulem	-112	288	
Kokku netovara	9 434	9 546	
Kokku kohustused ja netovara	26 238	35 606	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 287	7 098	
Tulu ettevõtlusest	12 372	12 167	
Muud tulud	426	207	7
Kokku tulud	18 085	19 472	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 287	-7 098	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 920	-12 094	8
Kokku kulud	-18 207	-19 192	
Põhitegevuse tulem	-122	280	
Finantstulud ja -kulud	10	8	10
Aruandeaasta tulem	-112	288	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-122	280
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 086	8 786
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 119	295
Kokku rahavood põhitegevusest	10 845	9 361
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 196	2 197
Laekunud intressid	10	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 206	2 205
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 137	-10 380
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 137	-10 380
Kokku rahavood	4 914	1 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 859	6 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 914	1 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 773	7 859

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 902	4 356	9 258
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2010	4 902	4 644	9 546
Aruandeaasta tulem		-112	-112
31.12.2011	4 902	4 532	9 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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.

Arvestusmeetodid

KÜ Õismäe 40 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Nõuete hindamine

Nõudeid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mis tunnistatakse ebatõenäoliselt laekuvaks, kantakse kuludesse.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	12 773	7 859
Kokku raha	12 773	7 859

Rahalised vahendid

Sellel kirjel kajastatakse sularaha jääki kassas ja pangas arvelduskontol. Arvelduskonto jääk on võrreldud panga väljavõttega. Sularaha jääki kassas bilansipäeva seisuga ei olnud.

31.12.2011 31.12.2010

Arvelduskonto Hansapangas 12 561 7 647

Laenukonto Hansapangas 212 212

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 093	9 813
Ostjatelt laekumata arved	9 093	9 813
Muud nõuded	1 379	3 575
Laenunõuded	1 379	3 575
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 993	14 359
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 465	27 747

Ostjatelt laekumata arved

Sellel kirjel näidatakse ostjatelt laekumata summasid ja korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. 2011.a. lõpuga kuulus siia alla Eesti Postilt laekumata 205 eurot, elanikelt laekumata tähtaegseid arved summas 2 792 eurot ja järgmise perioodi maksetähtajaga arved summas 6 096 eurot. 2010.a. lõpuga kuulus tasumisele tähtaegseid arveid 2 811 eurot ja järgmise perioodi maksetähtajaga 7 002 eurot. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Muud nõuded

Sellel kirjel on näidatud korteriomanike akende vahetuseks võetud pangalaen ilma intressideta, mida ei kaeta remonditasude arvelt.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Laenude arvelt teostatud remonditööde kulud, mida saab kuludesse kanda vastavalt sihtotstarbeliselt kogutud tulude summale.

Remondifondi arvel teostatud tööde eest kuulus seisuga 31.12.2011.a. kogumisele 2 993 eurot, 31.12.2010.a. seisuga oli summa 14 359 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	9 565	7 614	1 951	
Pikaajalised laenud kokku	9 565	7 614	1 951	
Laenukohustused kokku	9 565	7 614	1 951	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	17 702	8 199	9 503	
Pikaajalised laenud kokku	17 702	8 199	9 503	
Laenukohustused kokku	17 702	8 199	9 503	

Pikaajalised pangalaenud

Õismäe 40 KÜ arvel oli seisuga 31.12.2011.a. 2 pikaajalist pangalaenu.

1. liimit 12 782 eurot tähtajaga 30.03.2013, intress 4,37%

laenu jääk 31.12.2011 2 506 eurot, millest 2012.a. kuulub tasumisele 1 994 eurot.

2. liimit 38 347 eurot tähtajaga 30.03.2013, intress 4,37%

laenu jääk 31.12.2011 7 059 eurot, millest 2012.a. kuulub tasumisele 5 620 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 239	8 358
Kokku võlad ja ettemaksed	7 239	8 358

Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2011.a. kuulus tarnijatele tasumisele 7 239 eurot. Sellest elanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 6 096 eurot.

Seisuga 31.12.2010.a. kuulus tarnijatele tasumisele 8 358 eurot. Sellest korteriomanikele järgmisel perioodil esitatavate kommunaalteenuste arvete summa 6 593 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	-23 374	9 015	-14 359
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-23 374	9 015	-14 359
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-23 374	9 015	-14 359
	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	-14 359	11 366	-2 993
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-14 359	11 366	-2 993
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-14 359	11 366	-2 993

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulu kaupade müügist	369	169
Kommunaalteenuste vahendamise vahe	57	38
Kokku muud tulud	426	207

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud tekkepõhiselt kuludesse järgmiselt:

	2011.a.	2010.a.
Kulud	Tulud	Kulud Tulud
Prügivedu	2611	2630 2628 2622
Üldelekter	1352	1407 1368 1363
Vesi ja kanalisatsioon	11169	11277 11295 11346
Küte	36545	36407 39167 39176

Lift 934 943 933 936
 Maamaks 0 4 410 396
 Kokku: 52611 52668 55801 55839

Samad summad on kantud ka korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu on kajastatud kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Vahed kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude-kuludena.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 920	12 094

Otseselt põhitegevusega seotud kulud. Siia kuulub haldusfirma teenus, jooksev remont ja kantseleikulud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	10	8
Intressitulu hoiustelt	10	8
Kokku finantstulud ja -kulud	10	8

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Kodukontor	720	588

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Õismäe 40 (registrikood: 80156377) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK HOHENSEE	Juhatuse liige	15.06.2012
Resolutsioon:	heakskiidetud üldkoosolekul	
VALERIY YARMETOV	Juhatuse liige	02.07.2012
LEMBIT GILDEN	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5162167
Mobiiltelefon	+372 53401548
Mobiiltelefon	+372 56560172
E-posti aadress	oismae40@gmail.com