

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Õismäe tee 138**registrikood: 80156526**

tänava/talu nimi, Õismäe tee 138-39
maja ja korteri number:
küla/alev/alevik/linn: Haabersti linnaosa
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 13511

e-posti aadress: info@konkom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1	12

KÜ ÕISMÄE TEE 138

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 138 kanti Äriregistrisse 30.10.2001.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Tegevuse eesmärk on vastavalt Korteriühistuseaduse §2 lg 1 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldav juhatus on viieliikmeline. Juhatus juhatab esimees, kelle brutotöötasu on 223,70 eurot kuus.

2011. aasta eest on arvestatud töötasu kokku 6150 eurot, millest juhatuse esimehe töötasu oli 2684 eurot.

Keskmine töötajate arv aastas on 2 – majahoidja-koristaja koormusega 0,8 ametikohta, elektrik-santehnik koormusega 0,1 ametikohta, juhatuse esimees.

Kogutud on hooldusfondi ja remondifondi vahendeid vastavalt kehtivatele määradele. Täpsem ülevaade nende kohta on vastavates lisades.

Planeeritud ja tehtud tööd:

Vastavalt 2011 majanduskavale korrastati ja värviti suvel üle mõlema trepikoja välisüksed.

9. korruse korterite radiaatorite tuulutuskappide vajadus langes ära, kuna probleeme tekitanud 33 ja 34 korteri radiaatorid said välja vahetatud.

07.02.2011 toestas Formet-Lift OÜ hooldustöid meie liftidega vastavalt Tehnokontrollikeskus OÜ tehtud ettekirjutustele. Paigaldati šahti süvises puuduvad vastukaalu- ja kabiini puhvrite vedrud, kuna need olid tõenäoliselt varastatud (2010/2011 talvel oli selliste varguste laine).

16.03.2011 kontrollis Ecomatic OÜ maja soojussõlme ja I trepikoja viimase korruse radiaatoreid. Fikseeriti, et radiaatorite tuulutuskapid on paigaldatud valesti ja soovitati need uuesti paigaldada. Keldris asuv soojussõlm töötab korrektselt.

17.05.2011 teostas Tehnokonsult OÜ mõõtmisi korterites 33, 34, 70 ja 71 hallituse ja niiskuse põhjuste väljaselgitamiseks. Oluline põhjus on pakettakende puhul vähene tuulutus, kinnised ventilatsiooniavad (ka köökidesse paigaldatud imurid), tehnilisi nõudmisi eirates kinniehitatud rõdud. Kuid kinnitati ka vajadust katuse renoveerimiseks.

29.07.2011 jooniti maha parkimiskohad. Lubatud Õismäe siseringi tööd jäid 2011 aastal teostamata ja juhatus pidas põhjendatuks parkimisjoonte joonimist, kuna ka üldkoosolekul oli see teema teravalt üleval.

Alates 01.10.2011 hooldas küttesüsteemi Vladehitus OÜ asemel Andrei Bogdanov, mille eest sai lisatasu 30 eurot kuus kuni kütteperioodi lõpuni 30.04.2012. Andrei Bogdanov esitas vastavate koolituste läbimise kohta ka tunnistused ja juhatus pidas Teda pädevaks.

KÜ ÕISMÄE TEE 138

13.11.2011 teostas Lukuabi OÜ avariilisi fonoluku remonttöid II trepikojas – omavoliliste elektritööde tõttu oli läbi põletatud kogu fonosüsteemi plokk. Avarii põhjustajat ei olnud võimalik üheselt tuvastada, kuna kõik fonotelefonid on amortiseerunud ja tuleks välja vahetada.

Võlgnevuste ja võlglaste arv on kahanenud. Kui 31.12.2010 seisuga oli võlgnevusi 17 korteril kokku 4275,17 eurot (66 891,97 krooni) siis 31.12.2011 on meil võlglasteks 9 korterit, kelle võlgade kogusumma on 2281,48 eurot (35 697,40 krooni). Kõik korteriomanikud, kellega sai sõlmitud võlatasumise kokkulepe on oma kohustuse ühistu ees täitnud, välja arvatud korteri 63 omanik, kelle võlgnevus moodustab üle poole korteriomanike poolt tasumata summast. Temaga on sõlmitud ka notariaalne kokkulepe, mida ta kahjuks ei ole korrektselt täitnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 140	30 448	2
Nõuded ja ettemaksed	11 370	14 977	3
Kokku käibevara	56 510	45 425	
Kokku varad	56 510	45 425	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	47 154	36 194	
Kokku lühiajalised kohustused	47 154	36 194	
Kokku kohustused	47 154	36 194	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 713	4 713	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 518	3 753	
Aruandeaasta tulem	125	765	
Kokku netovara	9 356	9 231	
Kokku kohustused ja netovara	56 510	45 425	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 930	11 683	
Kokku tulud	12 930	11 683	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 541	-3 892	
Tööjõukulud	-8 341	-7 051	6
Kokku kulud	-12 882	-10 943	
Põhitegevuse tulem	48	740	
Finantstulud ja -kulud	77	25	7
Aruandeaasta tulem	125	765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	48	740
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 608	431
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 959	15 005
Kokku rahavood põhitegevusest	14 615	16 176
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	77	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	77	25
Kokku rahavood	14 692	16 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 448	14 247
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 692	16 201
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 140	30 448

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 713	3 753	8 466
Aruandeaasta tulem		765	765
31.12.2010	4 713	4 518	9 231
Aruandeaasta tulem		125	125
31.12.2011	4 713	4 643	9 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselaused

KÜ Õismäe tee 138 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	23
Arvelduskontod	45 140	30 425
Kokku raha	45 140	30 448

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 370	14 978
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 370	14 978

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	148	136
Sotsiaalmaks	369	350
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	24	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	543	508

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 599	8 498
Võlad töövõtjatele	422	399
Maksuvõlad	543	508
Muud võlad	5	0
Tulevaste perioodide tulud (remondi raha)	38 585	26 789
Kokku võlad ja ettemaksed	47 154	36 194

Lisa 6 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 150	5 202
Sotsiaalmaksud	2 191	1 849
Kokku tööjõukulud	8 341	7 051
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	77	25
Kokku finantstulud ja -kulud	77	25

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Hooldus- ja Remondifond

HOOLDUSFOND 2011

	<u>Jääk 01.01.2010</u>	<u>4 518,38</u>
<u>Laekumised</u>		
<u>10 193,53</u>		
<u>Kulud</u>		
Panga teenused		41,11
Tööjõu kulud		8 340,99
Raamatupidamis teenused		1 661,67
Majapidamistarbed		24,54
KOKKU KULUD		10 068,31
<u>Jääk 31.12.2011</u>		<u>4 643,60</u>

REMONDIFOND 2011

	<u>Jääk 01.01.2010.a.</u>	<u>26 788,74</u>
<u>Laekumised</u>		
<u>14 634,24</u>		
<u>Kulud</u>		
Formet Lift OÜ		731,00
Lukuabi OÜ		497,00
Remondikulud Rautokesko AS Ehitus Servis OÜ Arcade OÜ		272,22
Exituskonsult Grupp OÜ		120,00
Eltok OÜ		120,00
Ecomatic AS		59,10
Eesti Korterühistu Liit		182,26
Tehnokontrollikeskus OÜ		151,86
Turf OÜ		59,60
Vladehitus OÜ		645,25
KOKKU KULUD		2 838,29
<u>Jääk 31.12.2011</u>		<u>38 584,69</u>

Aruande allkirjad

Korteriühistu Õismäe tee 138 (registrikood: 80156526) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

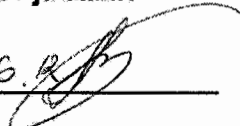
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Lada Bikritskaja

Juhatuse liige

28.06.12 

Gerli Pöder

Juhatuse liige

27.06.12 

Oleg Blinov

Juhatuse liige

16.07.12 

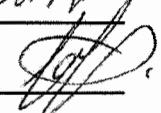
Veera Kolomiitšenko

Juhatuse liige

28.06.12 

Andrei Bogdanov

Juhatuse liige

28.06.12 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 138 (registrikood: 80156526) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Larissa Gontsharova	Sisestaja	17.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@konkom.ee