

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe 6

registrikood: 80157810

tänava/talu nimi, Õismäe tee 6-25

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13511

telefon: +372 6572009, +372 56807240, +372 6749061, +372 5296483, +372 5282304, +372 55689068, +372 6749863, +372 5152143

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a.. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011.a. majandusaasta kohta.

2005.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2011 oli 27 705,88€ ja laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.06.2015.

2008.a. võetud laenu jääk seisuga 31.12.2011 oli 16 394,03€ ja viimase makse tähtaeg on 30.01.2013.a.

Tuleviku plaanid - investeringute planeerimine aastateks 2013 ja 2014, et olla valmis 2015.a. korrusmaja soojustamiseks, ventilatsiooni- ja küttesüsteemi renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Õismäe 6 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 6 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 097	425	2
Nõuded ja ettemaksed	26 636	31 764	3
Kokku käibevara	27 733	32 189	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	37 748	56 970	5
Kokku põhivara	37 748	56 970	
Kokku varad	65 481	89 159	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 527	21 237	6
Võlad ja ettemaksed	19 752	22 076	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 384	4 222	8
Kokku lühiajalised kohustused	49 663	47 535	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 573	44 100	6
Kokku pikaajalised kohustused	21 573	44 100	
Kokku kohustused	71 236	91 635	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 139	10 139	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-12 615	-10 770	
Aruandeaasta tulem	-3 279	-1 845	
Kokku netovara	-5 755	-2 476	
Kokku kohustused ja netovara	65 481	89 159	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 034	53 789	9
Annetused ja toetused	135	39	10
Muud tulud	1 223	1 196	
Kokku tulud	59 392	55 024	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 547	-27 277	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 085	-15 502	12
Tööjõukulud	-20 397	-9 994	13
Kokku kulud	-60 029	-52 773	
Põhitegevuse tulem	-637	2 251	
Finantstulud ja -kulud	-2 642	-4 096	14
Aruandeaasta tulem	-3 279	-1 845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-637	2 251
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 222	19 222
Kokku korrigeerimised	19 222	19 222
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 128	-1 743
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 128	5 359
Kokku rahavood põhitegevusest	25 841	25 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-22 527	-21 115
Makstud intressid	-2 642	-4 096
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 169	-25 211
Kokku rahavood	672	-122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	425	547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	672	-122
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 097	425

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	10 139	-10 770	-631
Aruandeaasta tulem		-1 845	-1 845
31.12.2010	10 139	-12 615	-2 476
Aruandeaasta tulem		-3 279	-3 279
31.12.2011	10 139	-15 894	-5 755

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemused on kehtestatud Eesti Raamatupidamise Seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Laenud on võetud arvele materiaalse põhivara parendustena.

Parenduste amortiseerimisel on kasutatud kasuliku elueana laenu tasumise perioodi, mis on esimese laenu korral 10. aastat ja teise laenu korral 5. aastat.

Annetused ja toetused

2011. aastal saadud AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu ja Energiamärgise toetus

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasud, kindlustusmaksed, veemõõtjate maksed). Annetused ja toetused (kaugküttevõrgu talumistasu ja energiamärgise teotus. Muud tulud (viivised). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihtotstarbelised remondikulud, laenude parenduste amortisatsioon ja mitmesugused tegevuskulud, kindlustusmaksed ja veemõõtjate kulud. Kuludes on ka tööjõukulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 097	425
Kokku raha	1 097	425

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	26 222	31 387
Muud nõuded	265	228
Osamaksu võlgnevus	222	222
Aruandvad isikud	43	6
Ettemaksed	149	149
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 636	31 764

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid summas

26 222€, s.h. tähtaja ületanud summas 6 932€. Mitmesugused nõuded sisaldab osamaksuvõlga ja aruandvaid isikuid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	222	178
Sotsiaalmaks	410	332
Kohustuslik kogumispension	15	6
Töötuskindlustusmaksed	41	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	688	534

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksutähtaeg on jaanuaris 2012.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Jääkmaksumus	76 192	76 192
Amortisatsioonikulu	-19 222	-19 222
31.12.2010		
Jääkmaksumus	56 970	56 970
Amortisatsioonikulu	-19 222	-19 222
31.12.2011		
Jääkmaksumus	37 748	37 748

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	22 527	22 527		
Lühiajalised laenud kokku	22 527	22 527		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	21 573		21 573	
Pikaajalised laenud kokku	21 573		21 573	
Laenukohustused kokku	44 100	22 527	21 573	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	21 237	21 237		
Lühiajalised laenud kokku	21 237	21 237		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	44 100		44 100	
Pikaajalised laenud kokku	44 100		44 100	
Laenukohustused kokku	65 337	21 237	44 100	

2005.a. võetud laenu tasumise lõpptähtaeg on 30.06.2015.a.Intressimäär aastas esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,843%.Järgneval viieaastasel perioodil:euro 6 kuu EURIBOR+1,9%.

2008.a. võetud laenu viimase makse tähtaeg on 30.01.2013.a.Intressimäär aastas 6,361%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	15 622	19 668
Võlad töövõtjatele	1 356	1 073
Maksuvõlad	688	534
Muud võlad	1 873	686
Muud viitvõlad	461	341
Puhkusereserv koos maksudega	1 412	345
Saadud ettemaksed	213	115
Kokku võlad ja ettemaksed	19 752	22 076

Tarnijatele tasumata arvete saldo 15 622€ sisaldab 2011.a. detsembrikuu eest esitatud arveid.Summad kanti üle 2012.a. Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud,kuid väljamaksmata brutopalk 1292€, 64€ autokompensatsioon.Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud,kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 1412€.Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 461€ on arvestatud väljamaksmata palgast. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed - 213€.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks. Kasutamata remonditasud olid seisuga 31.12.2010.a. 4 222 eurot ja seisuga 31.12.2011.a. 7 384 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 845	22 537
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 640	25 163
Remondivahendite arvelt kaetud intressid	2 643	3 974
Maamaks	0	834
Kindlustusmaksed	1 041	1 281
Veemõõtjate maksed	5 865	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 034	53 789

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2011	2010
AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu	39	39
Energiamärgise toetus	96	0
Kokku annetused ja toetused	135	39

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Laenu parenduste amortisatsioon	19 222	19 222
Muud remonditööd	1 652	5 763
Liftide remont	1 456	25
Elektrisüsteemide remondi kulu	0	153
Maamaks	0	833
Kindlustusmaksed	1 041	1 281
Hoone remondikulu	378	0
Katuse remont	2 933	0
Veemõõtjate vahetamise kulu	5 865	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 547	27 277

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üldkulud	3 924	5 517
Heakorrastus	1 231	7 661
Tehnohooldus	1 930	2 324
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 085	15 502

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	15 201	7 468
Sotsiaalmaksud	5 016	2 464
Töötuskindlustuskulu	180	62
Kokku tööjõukulud	20 397	9 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Intressitulu hoiustelt	1	1
Intressikulud	-2 643	-3 974
Intressikulu laenudelt	-2 643	-3 974
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-123
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 642	-4 096

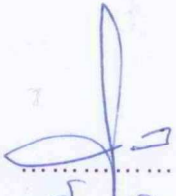
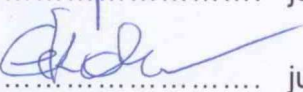
Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	140	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 144	3 144
Muud	768	767

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu. Muude tasudena autokompensatsiooni 64€ kuus ,vastavalt üldkoosoleku otsusele.Isikliku sõiduauto hüvitis on deklareeritud Vorm INF14-s. Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2011.a.majandusaasta aruandele

Jaanus Uibo		juhatuse esimees	"28" 06	2012.a.
Galina Golokolova		juhatuse liige	"28" 06	2012.a.
Sergei Kostjanoi		juhatuse liige	"28" 06	2012.a.
Peeter Peterson		juhatuse liige	"28" 06	2012.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe 6 (registrikood: 80157810) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ruth Peterson	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6572009
Telefon	+372 6749863
Telefon	+372 6749061
Mobiiltelefon	+372 5296483
Mobiiltelefon	+372 56807240
Mobiiltelefon	+372 5152143
Mobiiltelefon	+372 5282304
Mobiiltelefon	+372 55689068
E-posti aadress	oismae6ku@oismae.eu