

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 139

registrikood: 80160605

tänavatalu nimi, Õismäe tee 139
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13518

telefon: +372 55600619

e-posti aadress: reet.ott@mail.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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Revisjonikomisjoni arvamus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 139 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 30 korteriomaniikut. Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Hooldus- ja avariiteenuse, majahoidja teenuse ning raamatupidamise korraldamiseks on sõlmitud leping OÜ-ga Veisar Haldus. Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon.

Aruandeaastal moodustasid põhitegevuse tulud 31660 eurot ja kulud 31394 eurot.

Suuremad kulud 2011.a.:

Hooldusteenuste leping – 4357 €

Küttesüsteemi renoveerimine – 24653 €

Küttesüsteemi renoveerimine projekt - 800 €

Ehituse omanikujärelevalve - 540 €

Energiamärgis - 134 €

Energiaaudit - 400 €

Riigilõiv - 192 €

Lisatöid tehti 100 euro eest (ummistuse likvideerimine, I trepikoja keldris lekkiva kraani vahetus, krt.13 rõdu ja vuukide betoneerimine, krt.10 läbijooksu likvideerimine)

Muud tegevuskulud - 218 eurot (muru niitmine, pangateenus, saali kasutamine üldkoosolekuks, koristus vahendid)

Korteriühistul ei olnud 2011.a. palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe tee 139 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on korteriühistu Õismäe tee 139 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamise päev: 27 veebruar 2012.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 684	23 096	2
Nõuded ja ettemaksed	4 673	5 143	3
Kokku käibevara	11 357	28 239	
Kokku varad	11 357	28 239	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 477	4 277	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 899	19 656	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 376	23 933	
Kokku kohustused	6 376	23 933	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 599	1 599	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 707	2 003	
Aruandeaasta tulem	675	704	
Kokku netovara	4 981	4 306	
Kokku kohustused ja netovara	11 357	28 239	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 660	5 657	6
Muud tulud	383	375	7
Kokku tulud	32 043	6 032	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 819	-813	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 575	-4 534	9
Kokku kulud	-31 394	-5 347	
Põhitegevuse tulem	649	685	
Finantstulud ja -kulud	26	19	11
Aruandeaasta tulem	675	704	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	649	685
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	470	-866
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-800	1 315
Kokku rahavood põhitegevusest	319	1 134
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 062	7 131
Laekunud intressid	26	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 088	7 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-26 819	-813
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 819	-813
Kokku rahavood	-16 412	7 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 096	15 625
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 412	7 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 684	23 096

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 599	2 003	3 602
Aruandeaasta tulem		704	704
31.12.2010	1 599	2 707	4 306
Aruandeaasta tulem		675	675
31.12.2011	1 599	3 382	4 981

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 139 on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta ja on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised väärtused on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha on pangakonto jääk, jääk raamatupidamise pangakontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Swedbank AS konto jääk 31.12.2011 on 6683,60 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud nominaalväärtuses. Nõuded on tõenäoliselt laekuvas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikud on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ega kulude aruandes, neid on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 684	23 096
Kokku raha	6 684	23 096

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Swedbank AS konto jääk 31.12.2011.a. - 6683,60 eurot.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 673	5 142
Korteriomanikelt laekumata arved	1 607	1 249
Korteriomanikele esitamata maksed	3 066	3 893
Kokku nõuded ostjate vastu	4 673	5 142

Lisareal korteriomanikele esitamata maksed on kommunaalmaksed detsembri eest summas 3066 eurot, mis kajastuvad 2012.a. jaanuaris korteriomanikele väljastatud teatistel.

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	19	27
Tallinna Vesi AS	409	410
Tallinna Küte AS	2 555	3 351
Veisar Haldus OÜ	395	382
Veisar Haldus OÜ prügi eest	0	96
Haabersti Ehitus OÜ fonolukkude hooldus	11	11
Adelan Prügiveod OÜ prügi eest	88	0
Kokku võlad tarnijatele	3 477	4 277

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 338	7 131	-813	19 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 338	7 131	-813	19 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 338	7 131	-813	19 656
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 656	9 966	-26 685	2 937
Linna Varaamet energijamaergise toetus	0	96	-134	-38
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 656	10 062	-26 819	2 899
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 656	10 062	-26 819	2 899

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 841	4 844
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 819	813
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 660	5 657

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitsed	383	373
Kommunaalmaksete vahe (maamaks)	0	2
Kokku muud tulud	383	375

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Soojusvaheti pesu ja survestamine	0	269
Ummistuse likvideerimine	0	249
Majahoidjale keldriboksi puhastamine ja elektritööd	0	47
Käterätikuivati vahetamine	0	118
Radiaatori lekke likvideerimine	0	130
Küttesüsteemi renoveerimine	24 653	0
Omanikujärelvalve	540	0
Energiamärgis	134	0
Energiaaudit	400	0
Kütteprojekt	800	0
Riigilõiv	192	0
Muud	100	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 819	813

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Panga teenused	34	34
Hooldusteenused	4 357	4 357
Muru niitmine	163	107
Muud	21	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 575	4 534

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid ei ole.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	26	19
Intressitulu hoiustelt	26	19
Kokku finantstulud ja -kulud	26	19

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Revisjonikomisjoni arvamus

KÜ Õismäe tee 139

2011.a. majandustegevuse kohta

Majandusaasta aruande kontrollimise tulemusena leiame, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi seadustega ja raamatupidamise standarditega.

2011.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2011.a.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku:

- ✓ kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011.a., tulemiga 675 eurot ja bilansimahuga 11357 eurot.

Revisjonikomisjoni liige : dy Mõrb Rõrb 04.06.12 (nimi/allkiri/kuupäev)

Revisjonikomisjoni liige : Krista Tütt 04.06.12 (nimi/allkiri/kuupäev)

Revisjonikomisjoni liige : _____ (nimi/allkiri/kuupäev)

Revisjonikomisjoni liige : _____ (nimi/allkiri/kuupäev)

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õismäe tee 139 (registrikood: 80160605) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET OTT	Juhatuse liige	29.06.2012
AIMAR KARU	Juhatuse liige	29.06.2012
MARJU SAAR	Juhatuse liige	03.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55600619
E-posti aadress	reet.ott@mail.ee