

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 20

registrikood: 80161496

tänava/talu nimi, Õismäe tee 20-33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13511

telefon: +372 5094475

e-posti aadress: oismae20@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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning EMTAK 2008 järgi on tegevusala koodiks 68 321 – hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 3 – liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ üldkoosolek kinnitas 02. juunil 2011 toimunud üldkoosolekul 2011. aasta majanduskava koos 2011. aastaks planeeritavate remonttöödega.

2011 aastal korteriühistu kulutas kokku remondiks 62 067 eurot. OÜ AGR ja OÜ Ehitusjuht abil renoveeriti maja küttesüsteem (vahetati püstikud, paigaldati uued radiaatorid ja individuaalne soojuse arvestamise süsteem ning paigaldati uus soojasõlm).

Selleks taotlesime Kredexist toetust. Kredexi käendusega sooduslaenu võtsime AS-st Swedbank, summas 39 843 EUR. Kredex toetas renoveerimist 8718 EUR-iga

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus 2011. aastal oli üks, kellele arvestati töötasu 3386 eurot.

Juhatusele 2011 aastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2012 aastal on plaanis hoone otsaseina taasrenoveerimine, et saavutada täiendav energiasääst .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust KÜ Õismäe tee 20 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Hea Raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 20 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.05.2012), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
4. KÜ Õismäe tee 20 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tarmo Keller

Juhatuse liige

Merike Taliaru

Juhatuse liige

Tiiu Antsi

Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 790	12 963	2
Nõuded ja ettemaksed	156 371	129 181	3
Kokku käibevara	163 161	142 144	
Kokku varad	163 161	142 144	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 960	8 772	5
Võlad ja ettemaksed	5 719	7 478	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 699	
Kokku lühiajalised kohustused	18 679	22 949	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	132 291	109 153	5
Kokku pikaajalised kohustused	132 291	109 153	
Kokku kohustused	150 970	132 102	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 417	5 417	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 625	2 800	
Aruandeaasta tulem	2 149	1 825	
Kokku netovara	12 191	10 042	
Kokku kohustused ja netovara	163 161	142 144	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 529	23 552	8
Annetused ja toetused	8 718	0	
Muud tulud	32	166	
Kokku tulud	80 279	23 718	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 067	-5 865	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 477	-6 817	10
Tööjõukulud	-4 551	-4 829	11
Kokku kulud	-72 095	-17 511	
Põhitegevuse tulem	8 184	6 207	
Finantstulud ja -kulud	-6 035	-4 382	12
Aruandeaasta tulem	2 149	1 825	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 184	6 207	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 190	8 624	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 458	3 380	
Laekunud intressid	16	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 448	18 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	39 843	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 516	-8 839	
Makstud intressid	-6 052	-4 384	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 275	-13 223	
Kokku rahavood	-6 173	4 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 963	7 973	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 173	4 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 790	12 963	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	5 417	2 800	8 217
Aruandeaasta tulem		1 825	1 825
31.12.2010	5 417	4 625	10 042
Aruandeaasta tulem		2 149	2 149
31.12.2011	5 417	6 774	12 191



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Laenusid ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendustegevusest tingitud kulu või tulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	7	7
Arvelduskontod	6 783	12 956
Kokku raha	6 790	12 963

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	156 371	129 180
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 371	129 180

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude (laenu maksete) ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas, ebatõenäoliselt laekuvasid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	34
Sotsiaalmaks	92	101
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	11	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	139

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	36 740	3 480	13 920	19 340
AS Swedbank	108 511	9 480	37 920	61 111
Pikaajalised laenud kokku	145 251	12 960	51 840	80 451
Laenukohustused kokku	145 251	12 960	51 840	80 451

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	117 925	8 772	35 087	74 066
Pikaajalised laenud kokku	117 925	8 772	35 087	74 066
Laenukohustused kokku	117 925	8 772	35 087	74 066

Võetud 2 laenu AS-st Swedbank.

I aastal 2008 summas 137 245 EUR, tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2020

Intressimäär lepingu sõlmimisel 2,5% + 6 kuu EURIBOR - 7,626%

II 2011 jaanuar summas 39 843 EUR, tagastamise lõpptähtpäev 19.01.2021

Kredexi käendus, 5a. fikseeritud intress.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 347	7 001
Võlad töövõtjatele	240	244
Maksuvõlad	132	139
Saadud ettemaksed	0	6 699
Kokku võlad ja ettemaksed	5 719	14 083

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Detsembri palk	240	244
Kokku võlad töövõtjatele	240	244

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 129	13 303
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	59 400	9 861
Kogutud maamaks	0	388
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 529	23 552

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	62 067	5 477
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	388
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 067	5 865

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	21	65
Mitmesugused bürookulud	2 987	3 898
Koolituskulud	0	109
Tehnohooldus ja jooksev remont	2 469	2 745
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 477	6 817

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 386	3 629
Sotsiaalmaksud	1 165	1 199
Kokku tööjõukulud	4 551	4 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistu palgal on 1 töötaja.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16	1
Intressikulud	-6 051	-4 384
Intressikulu laenudelt	-6 051	-4 384
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 035	-4 383

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

2011 aastal juhatusele tasusid ei makstud

KÜ Õismäe tee 20

Revisjonikomisjoni aruanne

Tallinnas, 05.06.2012

KÜ Õismäe tee 20 revisjonikomisjon on kontrollinud KÜ Õismäe tee 20 2011 aasta majandusaasta aruannet ning KÜ tegevust puudutavaid dokumente.

Revisjonikomisjoni arvates kajastab majandusaasta aruanne olulises osas õigesti KÜ tegevust 2011 majandusaastal.

Indrek Ergma

Revident



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 20 (registrikood: 80161496) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tarmo Keller	Juhatuse liige	06.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6509997
Telefon	+372 6578740
Telefon	+372 6579208
E-posti aadress	oismae20@hotmail.ee