

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 21

registrikood: 80163495

tänava/talu nimi, Õismäe tee 21-33

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13514

telefon: +372 6571055, +372 53449460

e-posti aadress: oismae21@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Annetused ja toetused	11
Lisa 13 Muud tulud	11
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	12
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 18 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Õismäe tee 21 Korteriühistu tegevuse põhiliseks eesmärgiks on:

Õismäe tee 21 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Elamu haldamine EMTAKi nr 68321.

Korteriühistul on 60 liiget.

Juhatusse kuulub 5 liiget.

Korteriühistul ei ole eraldi tegevjuhtkonda. Tegevjuhtkonna ülesandeid täidab juhatus.

Korteriühistu majandamistegevus lõppes **positiivse tulemiga 1 558 eurot**.

Korteriühistu majandamise põhitulu koosnes:

1. Korteriomanike majandamistasudest	10 256
2. Teostatud remonditööde finantseerimisest	1 355
3. Laekunud viivistest	709
4. Muudest tuludest	175
5. Pangaintresside tuludest	21
Kokku: 12 516 eurot	

Korteriühistu põhilisteks kuludeks olid:

1. Materjalide soetamine	175
2. Teenuste ost	1 576
3. Teostatud suuremahulisi remonditöid	1 355
4. Tegevuskulud	1 572
5. Tööjõukulud	6 280
Kokku: 10 958 eurot	

Korteriühistus töötas aastas keskmiselt 3 töötajat.

Korteriühistu töötasud aastas kokku olid: 4 689 eurot

Korteriühistu juhatuse liikmele maksti: 1 534 eurot

Korteriühistu teostas 2011 aastal **suuremahulisi remonditöid 1 355 euro eest**.

2012 aastal on võimalik olemasolevate vahendite arvelt teostada suuremahulisi remonditöid 25 000 euro eest. Vastava nimekirja kinnitab üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 463	17 999	2
Nõuded ja ettemaksed	21 042	19 198	3
Kokku käibevara	41 505	37 197	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	81 805	89 742	6
Kokku põhivara	81 805	89 742	
Kokku varad	123 310	126 939	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 098	7 669	6
Võlad ja ettemaksed	32 350	30 029	7
Kokku lühiajalised kohustused	40 448	37 698	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 805	89 742	6
Kokku pikaajalised kohustused	81 805	89 742	
Kokku kohustused	122 253	127 440	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 886	3 886	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 387	-7 089	
Aruandeaasta tulem	1 558	2 702	
Kokku netovara	1 057	-501	
Kokku kohustused ja netovara	123 310	126 939	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 256	10 259	11
Annetused ja toetused	0	96	12
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1 354	129 345	14
Muud tulud	884	1 187	13
Kokku tulud	12 494	140 887	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 105	-130 433	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 572	-2 272	15
Tööjõukulud	-6 280	-5 503	16
Kokku kulud	-10 957	-138 208	
Põhitegevuse tulem	1 537	2 679	
Finantstulud ja -kulud	21	23	17
Aruandeaasta tulem	1 558	2 702	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 537	2 679
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 093	-95 554
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 187	97 389
Laekunud intressid	21	23
Kokku rahavood põhitegevusest	2 464	4 537
Kokku rahavood	2 464	4 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 999	13 462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 464	4 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 463	17 999

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 886	-7 089	-3 203
Aruandeaasta tulem		2 702	2 702
31.12.2010	3 886	-4 387	-501
Aruandeaasta tulem		1 558	1 558
31.12.2011	3 886	-2 829	1 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 21 KÜ 01.01.2011-31.12.2011 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 seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR alates 2011 aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- b) ühistul ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline; d) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tuludeks ei loe kommunaalteenuste vahendamist.

Kulud

Kuludeks loeme materjalide soetuse kulud, teenuste ostukulud, tööjõukulud, tegevuskulud: raamatupidamine ja muud tegevusega seotud kulud.

Kuludeks ei loe kommunaalteenuste vahendamist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	20 463	17 999
Kokku raha	20 463	17 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 769	11 356	
Ostjatelt laekumata arved	12 769	11 356	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	175	173	3
Muud nõuded	8 098	7 669	
Laenunõuded	8 098	7 669	6
muud nõuded			
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 042	19 198	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	12 769	11 356
Kokku nõuded ostjate vastu	12 769	11 356

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		47		94
Sotsiaalmaks		122		245
Kohustuslik kogumispension		3		5
Töötuskindlustusmaksed		3		7
Ettemaksukonto jääk	175		173	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	175	173	351

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	89 903	8 098	47 573	34 232	7,603	EUR	30.03.2020
Pikaajalised laenud kokku	89 903	8 098	47 573	34 232			
Laenukohustused kokku	89 903	8 098	47 573	34 232			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	97 411	7 669	51 269	38 473	5,893	euro	30.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	97 411	7 669	51 269	38 473			
Laenukohustused kokku	97 411	7 669	51 269	38 473			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 603	5 182	8
Võlad töövõtjatele	710	660	9
Maksuvõlad	175	351	5
Muud võlad	8 100	7 672	
muud	2	2	
laenu lühiajaline võlakohustus	8 098	7 670	6
Saadud ettemaksed	26 860	23 833	10
Kokku võlad ja ettemaksed	40 448	37 698	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Eesti Energia	58	59
AS Tallinna Vesi	718	770
AS Tallinna Küte	3 396	3 983
OÜ Adelan Prügiveod	252	247
OÜ A-Tee	123	123
AS Tera	56	0
Kokku võlad tarnijatele	4 603	5 182

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	321	321
Puhkusetasude kohustus	389	339
Kokku võlad töövõtjatele	710	660

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Remondireservi ettemaksed	26 860	23 833
Kokku saadud ettemaksed	26 860	23 833

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 256	10 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 256	10 259

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	96

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	709	1 139
Muud	175	48
Kokku muud tulud	884	1 187

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 354	129 345
Hooldustööd	1 751	1 088
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 105	130 433

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 572	2 272
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 572	2 272

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 689	4 112
Sotsiaalmaksud	1 591	1 391
Kokku tööjõukulud	6 280	5 503
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	21	23
Intressitulu hoiustelt	21	23
Intressikulud	-7 000	-2 977
Intressikulu laenudelt	-7 000	-2 977
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 979	-2 954

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õismäe tee 21 (registrikood: 80163495) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILLU TIITSEN	Juhatuse liige	09.05.2012
TAMARA LAGUN	Juhatuse liige	14.05.2012
VIKTOR PEKKONEN	Juhatuse liige	14.05.2012
LIUDMILA ULIEVA	Juhatuse liige	19.06.2012
ALEKSANDR PODGORNÕI	Juhatuse liige	19.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6571055
Mobiiltelefon	+372 53449460
E-posti aadress	oismae21@hotmail.ee