

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 58

registrikood: 80166298

tänavatalu nimi, Õismäe tee 58

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 6594768, +372 56695858, +372 6404851, +372 6575213, +372 6119167, +372 6143335

e-posti aadress: karestik@smail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Eraldised	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Juhatuse tegevusaruanne

01.01.2011-31.12.11.a. koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Valeriy Babkov, Merike Sokka, Lia Telpt. Eelmisel üldkoosolekul 02.09.2011.a. valiti uueks juhatuse liikmeks Lia Telpti asemel Mati Simm.

2011. aastal toimus 1 üldkoosolek ja 6 juhatuse koosolekut. Suurematest remonditöödest tehti 2011.a. koridoride akende vahetus ja majaesise tänavakivide ning äärekivide paigaldus koos haljastustöödega ja veeäravoolu rennide paigaldusega.

Viidi läbi korrapäraseid hooldustöid nagu liftide, fonolukkude ja küttesüsteemi hooldus. Amortiseerimise tõttu tuli vahetada ka torusid ja korrastada elektrisüsteemi. Mitmel korral tuli tellida prügišahtide puhastus, kuna need olid ummistunud. Probleemiks on võlglased. Nende suhtes on koostööd tehtud inkasso firmaga ja algatatud 5 kohtuasja, aga vaatamata sellele pikaajaliste võlglaste võlasummad kasvavad. 31.12.2011.a. seisuga oli liikmete poolt võlgnevus tasumata arvete osas 10 039,20 eurot, laekumata viivised 1 438 eurot.

Majandustegevus

Remonditasude algsaldo majandusaasta algul oli 34 415,05 eurot, jääk majandusaasta lõpul 33 756,15 eurot. Nõuded summas 11 696,96 eurot on arved, mille tasumisaeg on jaanuaris. Rahaliste vahendite jääk arvelduskontol seisuga 31.12.2010 on Swedpankis 30 464,27 eurot, mis vastab raamatupidamisarvestuse konto 1102 jäägile.

Revisjonikomisjoni aruanne

KÜ majandusaasta aruanne on revideeritud revident Merike Masingu poolt, kes tunnistas KÜ raamatupidamise majandusaasta aruande Eesti seaduste ja heade raamatupidamistavadega kooskõlas olevaks ja tegi üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 finantsmajandustegevusest saadud positiivse tulemiga 6 eurot ja bilansi- mahuga 50 318 eurot.

Juhatuse liikmed:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 464	26 181	2
Nõuded ja ettemaksed	19 854	22 510	3
Kokku käibevara	50 318	48 691	
Kokku varad	50 318	48 691	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 697	9 417	4
Eraldised	33 756	34 415	5
Kokku lühiajalised kohustused	45 453	43 832	
Kokku kohustused	45 453	43 832	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 073	5 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-214	-76	
Aruandeaasta tulem	6	-138	
Kokku netovara	4 865	4 859	
Kokku kohustused ja netovara	50 318	48 691	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 748	39 815	6
Muud tulud	2 083	1 590	
Kokku tulud	33 831	41 405	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 921	-26 828	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 904	-14 746	7
Kokku kulud	-33 825	-41 574	
Põhitegevuse tulem	6	-169	
Finantstulud ja -kulud	0	32	
Aruandeaasta tulem	6	-137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6	-169
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 656	-6 872
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 280	1 055
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-659	-8 566
Kokku rahavood põhitegevusest	4 283	-14 552
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	32
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	32
Kokku rahavood	4 283	-14 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 181	40 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 283	-14 520
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 464	26 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 073	-76	4 997
Aruandeaasta tulem		-138	-138
31.12.2010	5 073	-214	4 859
Aruandeaasta tulem		6	6
31.12.2011	5 073	-208	4 865

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.

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 hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	30 464	26 181
Kokku raha	30 464	26 181

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaväljavõttega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbankis.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	19 854	22 510
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 854	22 510

Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 19 854 eur. Sealhulgas tähtjaks tasumata arved 11 477 eur eest ja detsembrikuu 2011 kulude arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud summas 8377 euri eest.

Korteriomanike tasumata viivise summad 1438 eur eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	11 697	9 417
Kokku võlad ja ettemaksed	11 697	9 417

Adelan Prügivedu OÜ 170 eur
 Eesti Energia AS 142 eur
 Formet-Lift OÜ 79 eur
 Tallinna Küte AS 8478 eur
 Tallinna Vesi AS 1792 eur
 Maket Kinnisvara AS 1009 eur
 Haabersti Ehitus 27 eur
 Kokku võlad tarnijatele 11 697 eur.

Tasumata arvete maksetähtaeg ei ole veel saabunud seisuga 31.12.2011.

Kommunaalmaksete analüütilist arvestust korteriomanikuga peetakse arvete, tululiikide ja korterite lõikes. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamisel ei ole kajastatud korteriühistu makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega korteriomanikelt kogutud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ainult ümardamisest tekkinud vahed. Kommunaalteenuseid teostati 2011 aastal järgmiselt:

Nimetus	Jagatud liikmetele	Teenuse arved	Ümardamise vahe
Küte	38 914,10	38 914,07	0,03
Vesi	10 924,13	10 923,90	0,23
Elekter	1 234,98	1 234,62	0,36
Prügivedu	2 250,90	2 251,50	-0,60
Kokku	53 324,11	53 324,09	0,02

Samad summad on kantud korteriomanike arvetele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksetevahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 5 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2010
Eraldised	42 981	18 263	-26 829	34 415
Kokku eraldised	42 981	18 263	-26 829	34 415
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2011
Eraldised	34 415	18 262	-18 921	33 756
Kokku eraldised	34 415	18 262	-18 921	33 756

Maket Kinnisvara AS	Jooksvad remonttööd	956 eur
K-Kate Katusekattetööd OÜ	Katusekatte tööd	120 eur
Tehnokontrollikeskus OÜ	Tehniline kontroll	197 eur
KIV Kolm Grupp OÜ	geodeetilised tööd	222 eur

Lagofer OÜ
Merilyni Grupp AS

PVC-aknad 12 792 eur
kõnniteede remont 4634 eur

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 827	12 584
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 921	26 828
Maamaks	0	403
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 748	39 815

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	621
Haldus- ja hoolduskulud	14 904	14 125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 904	14 746

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	19 854	11 697	22 510	9 417

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õismäe tee 58 (registrikood: 80166298) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE SOKKA	Juhatuse liige	04.04.2012
MATI SIMM	Juhatuse liige	24.04.2012
VALERIY BABKOV	Juhatuse liige	26.04.2012
Resolutsioon:	Esitame KÜ Õismäe 58 2011 aasta majandusaasta aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143335
Telefon	+372 6404851
Telefon	+372 6575213
Telefon	+372 6119167
Telefon	+372 6594768
Mobiiltelefon	+372 56695858
E-posti aadress	karestik@smail.ee