

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe 115A

registrikood: 80185717

tänav a nimi, Õismäe tee 115A

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13515

telefon: +372 6569599, +372 51944551

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'R' followed by a cursive 'me' and 'Lest'.

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Õismäe 115A Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamis- ja hooldusteenust osutab lepingu alusel Haabersti Haldus OÜ. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2011.a tehti elamu põhjalikke renoveerimistöid:

	Pangalaenu arvelt	Omavahenditest	Kokku
fassaadi soojustamine	52 109	21 630	73 739 EUR
küttesüsteemi renoveerimine	10 427	1 423	11 850 EUR

Kredexilt saadi renoveerimistoetust 12 942 EUR ja Tallinna linnalt 9 587 EUR.

Põhitegevuse tulem - haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk oli 288 EUR. Sihtotstarbel kogutavate remondivahendite jääk moodustas 27 141 EUR, osakapital nimiväärtuses on 1 952 EUR. Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 25 542 EUR.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on läinud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Korteriühistu Õismäe tee 115 A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ene Leet

Mart Loorsar

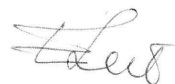
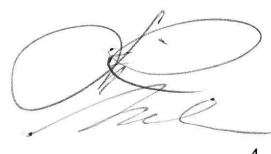
Marge Pervik-Kaal



Juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse liige



Bilanss

(eurodes)

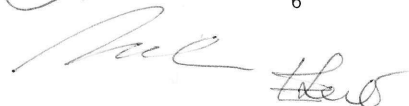
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 542	20 289	2
Nõuded ja ettemaksed	7 872	8 338	3
Kokku käibevara	33 414	28 627	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	78 113	18 935	3
Kokku põhivara	78 113	18 935	
Kokku varad	111 527	47 562	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 405	4 707	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 141	21 340	
Kokku lühiajalised kohustused	30 546	26 047	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	78 113	18 935	4
Kokku pikaajalised kohustused	78 113	18 935	
Kokku kohustused	108 659	44 982	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 952	1 952	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	628	0	
Aruandeaasta tulem	288	628	
Kokku netovara	2 868	2 580	
Kokku kohustused ja netovara	111 527	47 562	



Tulemiaruanne

(eurodes)

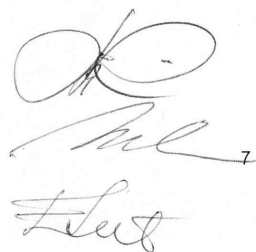
	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 373	11 476	6
Annetused ja toetused	22 529	0	7
Muud tulud	553	469	
Kokku tulud	37 455	11 945	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 134	-2 695	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 212	-7 534	9
Tööjõukulud	-1 511	-1 105	10
Kokku kulud	-34 857	-11 334	
Põhitegevuse tulem	2 598	611	
Finantstulud ja -kulud	-2 310	17	11
Aruandeaasta tulem	288	628	

Rahavoogude aruanne

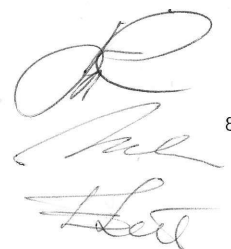
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 598	611
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-58 712	326
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	63 677	6 325
Laekunud intressid	26	17
Kokku rahavood põhitegevusest	7 589	7 279
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	62 536	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 374	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-59 162	0
Makstud intressid	-2 336	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 336	0
Kokku rahavood	5 253	7 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 289	13 010
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 253	7 279
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 542	20 289



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 952		1 952
Aruandeaasta tulem		628	628
31.12.2010	1 952	628	2 580
Aruandeaasta tulem		288	288
31.12.2011	1 952	916	2 868


8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahalised vahendid on bilansis kajastatud tegelikus väärtuses.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, teised ühistu liikmed ja nende lähedased pereliikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

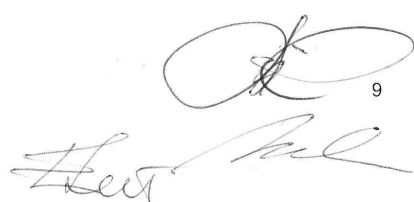
Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	25 542	20 289
Kokku raha	25 542	20 289

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.



9

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 581	3 006
Ostjatelt laekumata arved	3 581	3 006
Muud nõuded	4 291	5 332
Detsembri kulude eest jaanuaris esitatud arved	3 614	5 120
Muud lühiajalised nõuded	677	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 872	8 338

Muude lühiajaliste nõuete real on kogumata kommunaalmaksete nõuded 172 EUR ja kohtukulude nõuded 505 EUR.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	78 113			78 113			
Pikaajalised laenud kokku	78 113			78 113			
Laenukohustused kokku	78 113			78 113			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimise laen	18 935			18 935	3,8 %	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 935			18 935			
Laenukohustused kokku	18 935			18 935			

Ühistu sõlmis 2010.a augustis Swedbangaga laenulepingu elamu renoveerimiseks. Laenulimiit on 81487 eurot, kuid tööde algus hilines ja 2010.a laekus alles esimene laenusumma, tagasimaks algas 2011.a jaanuaris.

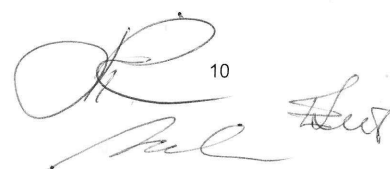
2011.a laekus 62536 EUR, mida kasutati küttesüsteemi renoveerimiseks ja fassaadi soojustamiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 405	4 707
Kokku võlad ja ettemaksed	3 405	4 707

10



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 432	8 781
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 941	2 695
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 373	11 476

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	22 529	0
Kokku annetused ja toetused	22 529	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	9 587	0
Kredexi toetus	12 942	0

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

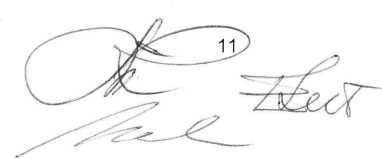
(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	23 428	469
Elamu energiaaudit	0	253
Elamu rekonstrueerimise projektid	600	1 438
Riigilõiv ehitusloa eest	0	128
Laenulepingu tasu	0	407
Omanikujärelevalve	3 106	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 134	2 695

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	92	620
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	6 046	6 046
Majapidamiskulud ja pisiremont	74	346
Lumetõrjetööd	0	522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 212	7 534



Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 136	831
Sotsiaalmaksud	375	274
Kokku tööjõukulud	1 511	1 105

Juhatusel liikmele maksti üldkoosoleku otsusega ühekordset toetust.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	26	17
Intressitulu hoiustelt	26	17
Intressikulud	-2 336	0
Intressikulu laenudelt	-2 336	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 310	17

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 136	831

2011.a maksti ühekordset preemiat ühele juhatuse liikmele elamu renoveerimiselaste tööde juhtimise eest. Muid soodustusi juhatuse liikmetele ega nendega seotud isikutele ei ole võimaldatud.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe 115A (registrikood: 80185717) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Laats	Sisestaja	19.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6569599
Mobiiltelefon	+372 51944551
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee