

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 73

registrikood: 80221181

tänavatänu nimi, Õismäe tee 73

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13515

telefon: +372 53028073

e-posti aadress: piret.tulpe@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Saadud ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Juhatuse tegevusaruanne

01.01.2011-31.12.2011

Korteriühistu on korteriomandite loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevuseks on ühine majandamine, mille käigus tagatakse hoone korrashoid, elektri-, vee- ja soojussüsteemide häireteta ekspluatatsioon, sel eesmärgil on rahaliste vahendite kogumine ja kommunaal maksude vahendamine elanikele.

Ühistu juhtorganid on üldkoosolek ja juhatus

Ühistu igapäevast tegevust korraldab ühistu juhatus. Juhatus on põhikirja järgi ühe kuni viieliikmeline ning juhatus töö korraldab juhatus esimees. Aruandeperioodil on toimunud 6 juhatus koosolekut.

2011.aasta korteriühistu üldkoosolekud:

24.05.2011- üldkoosolek ei olnud otsustusvõimeline, kuivõrd üldkoosolekul ei osalenud piisav arv ühistu liikmeid.

14.06.2011 - toimus korduskoosolek, majandusaasta aruandekoosolek, majanduskava ja remonttööde plaani kinnitamine, maja kindlustuslepingu sõlmimise otsustamine.

Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta vahemikus 01.01.2011-31.12.2011

Ühistu osakäpital nimiväärtuses 3643 €. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem 3150 €. Aruandeaasta tulem 759 €.

Kokku netovara 7552 €.

Lepingulised töötajad korteriühistus:

Korteriühistus töötas 2011 aastal neli töövõtulepinguga töötajat.

Juhatus esimees töötab käsunduslepingu alusel.

Töötasud on kinnitatud 14.06.2011 toimunud üldkoosolekul ning maksud arvestatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivale seadusandlusele.

Koolitustoetusena saime Tallinna Linnavaarameti poolt tagasi 127,82 €.

Muude tuludena laekus 397,21€. Intressituludena laekus 18,10€.

Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2011 26396,34 €.

Remondituludeks koguti 15585,34€. Tegelikud remondikulud 1631,06€

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe tee 73 juhatus deklareerib oma vastutust 2011a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe tee 73 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * korteriühistu Õismäe tee 73 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 28.03.2012

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr.
Varad			
Käibevara			
Raha	28 584	16 267	2
Nõuded ja ettemaksed	11 636	10 150	3
Kokku käibevara	40 220	26 417	
Kokku varad	40 220	26 417	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 272	7 182	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 396	12 442	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 668	19 624	
Kokku kohustused	32 668	19 624	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 643	3 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 150	1 986	
Aruandeaasta tulem	759	1 164	
Kokku netovara	7 552	6 793	
Kokku kohustused ja netovara	40 220	26 417	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 363	22 310	8
Annetused ja toetused	128	96	9
Muud tulud	397	572	10
Kokku tulud	13 888	22 978	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 631	-10 676	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 623	-4 223	12
Tööjõukulud	-6 670	-6 733	13
Muud kulud	-223	-199	14
Kokku kulud	-13 147	-21 831	
Põhitegevuse tulem	741	1 147	
Finantstulud ja -kulud	18	17	15
Aruandeaasta tulem	759	1 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	741	1 147
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 486	477
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 044	7 361
Kokku rahavood põhitegevusest	12 299	8 985
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	18	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18	17
Kokku rahavood	12 317	9 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 267	7 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 317	9 002
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 584	16 267

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	3 643	1 986	5 629
Aruandeaasta tulem		1 164	1 164
31.12.2010	3 643	3 150	6 793
Aruandeaasta tulem		759	759
31.12.2011	3 643	3 909	7 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Õismäe tee 73

aruandeperiood 01.01.2011-31.12.2011

Korterühistu Õismäe tee 73 2011a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.

Sellest tulenevalt konverteeris Korterühistu Õismäe tee 73 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse, 2011 aasta finantsaruanded koostatakse eurodes.

2010 aasta võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara hulka kuuluvad vastavalt kehtestatud sise-eeskirjale varaobjektid mille kasutusaeg on üle ühe majandusaasta ja soetusmaksumus 1278 eurot või rohkem. Ülejäänud varaobjektid loetakse käibevaraks ning kantakse kuluks 100%-liselt nende kasutuselevõtmisel.Korterühistul seisuga 31.12.2011 materiaalne ja immateriaalne põhivara puudub.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
arvutid ja arvutisüsteemid, muu materiaalne põhivara	5

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest kajastatakse tuluna perioodis millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 884	16 267
Tähtajalised hoiused	9 700	0
Kokku raha	28 584	16 267

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 618	10 133
Viitlaekumised laekumata intress	18	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 636	10 150

Nõuded inventeeriti bilansipäeva seisuga, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõude summa 6008 EUR moodustavad arved mille laekumistähtaeg on jaanuar 2012.

Ühistu liikmete ettemaksud esitatud arvete eest aasta lõpuks 505 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4	24
Sotsiaalmaks	242	274
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	10	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	258	312

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 094	6 035
Võlad töövõtjatele	415	415
Maksuvõlad	258	312
Saadud ettemaksed	505	420
Kokku võlad ja ettemaksed	6 272	7 182

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed elanikelt	505	420
Maamaksu ettemaks tulevaste perioodide tulu	0	0
Kokku saadud ettemaksed	505	420

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 918	18 200	-10 676	12 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 918	18 200	-10 676	12 442
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 442	15 585	-1 631	26 396
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 442	15 585	-1 631	26 396

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 732	11 634
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 631	10 676
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 363	22 310

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	128	96
Koolitustoetus	0	0
Kokku annetused ja toetused	128	96

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	397	572
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kokku muud tulud	397	572

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 631	10 676
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 631	10 676

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	166	123
Koolituskulud	150	0
Muud	4 307	4 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 623	4 223

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 981	5 028
Sotsiaalmaksud	1 689	1 705
Kokku tööjõukulud	6 670	6 733

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalmaksete vahe	223	199
Kokku muud kulud	223	199

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	18	17
Kokku finantstulud ja -kulud	18	17

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 618	10 133

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 726	1 726

Juhatuse allkirjad 2011.aasta majandusaasta aruandele

Korteriühistu Õismäe tee 73 juhatus on koostanud 2011.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud Korteriühistu Õismäe tee 73 üldkoosolekul **15.mai 2012.a.**

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse allkirjad:

Väino Viirpalu (juhatuse liige) _____ kuupäev 15.mai 2012.a.

Paul Somelar (juhatuse liige) _____ kuupäev 15.mai 2012.a.

Milvi Noode (juhatuse liige) _____ kuupäev 15.mai 2012.a.

Sergei Possohhov (juhatuse liige) _____ kuupäev 15.mai 2012.a.

Tiiu Pardane (juhatuse liige) _____ kuupäev 15.mai 2012.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Õismäe tee 73 (registrikood: 80221181) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piret Tulpe	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53028073
E-posti aadress	piret.tulpe@mail.ee