

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Korteriühistu Õismäe tee 13

Majandusaasta algus 01. 01. 2011.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2011 . a.

Äriregistri kood 80252276

Aadress Õismäe tee 13

Tallinn 13514

Telefon 6577182

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa nr.1 Rahalised vahendid	9
Lisa nr.2 Lühiajalised vahendid	9
Lisa nr.3 Maksevõlad	9
Lisa nr.4 Võlad tarnijatele	9
Lisa nr.5 Tulevaste perioodide tulud	10
Lisa nr.6 Viitvõlad	10
Lisa nr.7 Netovara	10
Majandusaasta aruande kinnitamine ja allkirjad	11
Revisjonikomisjoni aruanne	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

KÜ alustas tööd 01.Juuli 2007.aastal.

2011 a. remonditi majakoridorid, parandati vihmaveetorud, korrastati välisuste lukke.

Viidi läbi elektripaigaldite kontroll ja taotleti elektrimärgis .Lisaks teostati muid väiksemaid jooksvaid remonditöid.

KÜ ÕISMÄE TEE13

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

BILANSS		Eurodes	
VARAD	LISA	31.12.2011	31.12.2010
Käibevara			
Raha		8331	14241
Nõuded ja ettemaksed		9820	11109
Käibevara kokku :		18151	25350
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed		40548	45402
Põhivara kokku		40548	45402
Varad kokku		58699	70752
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		4917	4591
Võlad ja ettemaksud		2113	2819
Lühiajalised sihtots. Tarb.tasud, annetused, toetused		8329	15510
Lühiajalised kohustus.kokku		15359	22920
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		40548	45402
Pikaajalised kohustused kokku		40548	45402
Kohutused kokku		55907	68322
Netovara			
Osakapital nimiväärtus		1485	1485
Eelmiste periood.akumul.tulem		945	945
Aruandeaasta tulem		362	0
Netovara kokku		2722	2430
Kohustused ja netovara kokku		58699	70752

EDA MERING

Juhatuse liige

KÜ ÕISMÄE TEE 13
TULEMIARUANNE

Eurodes

	Lisa	2011	2010
TULUD			
Liikmetelt saadud tasud		8458	8436
Muud tulud		0	50
Tulud kokku		8458	8486
KULUD			
Sihtotstarb.finant.projekt.otsesed kulud		-1489	-1411
Mitmesugused tegevuskulud		-729	-779
Tööjõukulud		-3092	-3092
Kokku kulud		-5310	-5583
Kokku põhitegevuse tulem		3148	2903
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud ja -kulud		-2786	-2816
Aruandeaasta tulem		362	87

EDA MERING
 Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE.

Eurodes

	LISA	2011	2010
RAHAVOOD PÕHITEGEVUSEST			
Põhitegevuse tulem		3148	2903
Põhitegev.seotud nõuete jaettemak.muut.		1615	-1103
Põhitegev.seotud kohust.ja ettem.muut.		0	0
Laekum.sihots.tasudest,annetus.toetust.		-7181	1772
Muud rahavood põhitegevusest		-706	196
Makstud intressid		-2893	-2949
Rahavood põhitegevusest kokku		-6017	819
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid		107	133
Laekunud sihtots.tasud.annet.toetust.		4917	4591
Rahavood investeerimisteg.kokku		5024	4724
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	0
Saadud laenu tagasimaksed		-4917	-4591
Rahavood finantseerimisteg.kokku		-4917	-4591
Rahavood kokku		-5910	952
Raha ja raha ekvivalendid per.algus.		14241	13289
Raha ja raha ekvivalent. Muutus		-5910	952
Raha ja raha ekvivalendid per.lõpus		8831	14241

Netovara muutuste aruanne

	Osakapit.	Akumuleer.	Kokku
	nimiv.	tulem	netovara
31.12.2009	1485	858	2343
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2010	1485	945	2430
Aruandeaasta tulem		362	362
31.12.2011	1485	1307	2792

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a. aruanne elektrooniliselt. 2011.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Õismäe tee 13 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 aasta finantsaruanded on koostatud eurodes. 2010.a. võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamisetavale. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja RT juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt iga nõuet eraldi.

Laenu nõudeid korteriomanike vastu bilansi aktivas käsitletakse laenukohustuste tagatisena.

Finantskohustused

Laenukohustused bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulud on perioodikulu ja kajastub majandusaasta tulemiaruanDES.

Laenukohustused jagatakse lühiajalisteks (tasumise tähtajad kuni 12 kuud, bilansi päevast arvates) ja pikaajalisteks (tasumise tähtajad üle 12 kuu, bilansipäevast)

Tulud

Tulusid arvestatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Majandusaastal tehtud arvete järgi arvestatud mittesihtotstarbelisi tasusid hinnatakse kui perioodi kulu ja näidatakse täies ulatuses tuluna, sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides ja ulatuses, millal leiavad aset kulutused.

Kulud

Tegevuskulusid arvestatakse tekkepõhiselt. Laenuintressi kulu loetakse finantskuluks ja kajastatakse selles majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Sihtotstarbeliste tasude (remonditasude) tariifist kuuluvad esmalt hüvitamise laenu tagasimaksed, koos muude laenuga kaasnevate kohustustega (laenuintressid jms.) ülejäävat summat või kasutada remonttöödeks.

Lisa 2 Raha

Eurodes

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	8331	4654
Tähtajalised hoiused	0	9587
Kokku raha	8331	14241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded elanike vastu	4749	6390
Muud nõuded (kindlustusmaks)	154	128
Maksude ettemaksed	0	0
Laenu nõuded korteriomanikele	4917	4591
Kokku nõuded ja ettemaksed	9820	11109

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettem./Võlg	Ettem./Võlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Kokku maksude ettem. ja maksuvõlad	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			
	31.12.2010	12 kuud	1-5 aast.	üle 5 a.
Lühiajalised laenud				
SEB panga pikaajaliselaenu lõhikeosa	4591	4591		
Lühiajalised laenud kokku	4591	4591		
Pikaajalised laenud				
SEB panga pikaajaline laen	45402		27316	18086
Pikaajalised laenud kokku	45402		27316	18086
Laenukohustused kokku	49993	4591	27316	18086

	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			
	31.12.2011	12 kuud	1-5 aast.	üle 5 a.
Lühiajalised laenud				
SEB panga pikaajaliselaenu lõhikeosa	4917	4917		
Lühiajalised laenud kokku	4917	4917		
Pikaajalised laenud				
SEB panga pikaajaline laen	40548		28927	11621
Pikaajalised laenud kokku	40548		28927	11621
Laenukohustused kokku	45465	4917	28927	11621

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustau	4076	4076
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1251	815
Maamaks, laenuintress, majakindlustus	3131	3545
Muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	8458	8436

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	5	13
Muud (san.tehn., elektrik, niitm.)	724	766
Kokku mitmesugused tegevuskulud	729	779

Lisa 8 Tööjõukulud

	2011	2010
Palgakulu	2301	2301
Sotsiaalmaksud	759	1060
Töötasukindlustus	32	32
Kokku tööjõukulud	3092	3393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistöötajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Revisjoniaruanne.

Revisjonikomisjon koosseisus Helgi Paimets ja Evi Raudsepp vaatasid läbi KÜ Õismäe tee 13 lõppenud majandusaasta (01.01.2011-31.12.2011.a.) majandus- ja finantstegevuse. Revisjon viidi läbi ajavahemikul 19.03.2012.a kuni 26.03.2012.a. Dokumendid esitati komisjonile õigeaegselt s.o. 19.03.2012.a.

Juhatuse töö.

Juhatuse koosolekud on kõik protokollitud, kuid neil puuduvad osavõtnud liikmete allkirjad. Koosolekuid on juhatus läbi viinud vastavalt vajadusele. Vastavalt põhikirjale peaks juhatuse koosolekud toimuma, mitte vähem kui ükskord kolme kuu jooksul. Revisjonikomisjon teeb juhatuse ettepaneku saada tihedamini kokku ja arutada maja seisukorda ja teha tuleviku plaane. Juhatuse koosoleku võib kokku kutsuda iga juhatuse liige. Üldiselt oleme juhatuse rahul.

Finantsmajandusest.

Raamatupidamise dokumendid olid korras. Kontrolliti algdokumente, arved vastasid kõik ülekantud summadele. Töötasud on makstud vastavalt lepingutele. Dokumendid on kõik pandud kaustadesse. Maksud on tasutud õigeaegselt, viiviseid ei ole makstud. Maksud deklareeritud õigeaegselt – aruanded esitatud vastavalt tähtaegadele. Remondivahendeid on kasutatud sihipäraselt. On läbi viidud jooksva remondi töid (avarii tööd). Üürivõlglastega on tegeldud pidevalt- on saadetud välja kirjad-meeldetuletused. Pikaajalised üürnike on majas- perekond Karindi. Oma üürivõlga on asunud tasuma igakuiliselt. Nende üürivõlg on tunduvalt vähenenud. Revisjonikomisjoni arvates võib juhatuse tegevus 2011.a. rahuldavaks tunnistada.

Revisjonikomisjonil liikmed:
Helgi Paimets.....
Evi Raudsepp.....

Juhatuse allkirjad 2011. majandusaasta aruandel.

(reg.kood 80252276)

01.01.2011 – 31.12.2011

Majandusaasta aruande kinnitamine juhatuse poolt :

Aleksander Grünstam		Kuupäev 15.04.2012
Eda Mering		15.04.2012
Eda Tamm		15.04.12
Marianne Mehik		15.04.2012
Sven Miller		15.04.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 13 (registrikood: 80252276) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eda Mering	Juhatuse liige	25.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	edamering@hot.ee