

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu ÕISMÄE TEE 48

registrikood: 80127737

tänavatalu nimi, Õismäe tee 48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13512

telefon: +372 5101458

e-posti aadress: ants.valdmaa@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	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	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Õismäe tee 48 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Elamu remondiks saadi 2007.aastal AS-st Hansapank lisaks 2002. ja 2006.a.saadud laenule maja renoveerimiseks 531828 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.05.2021, esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,9%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%.

Tagasimaksed on toimunud elanikelt pangalaenu katteks korjatud vahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 434	12 667	2
Nõuded ja ettemaksed	24 772	24 972	3
Kokku käibevara	42 206	37 639	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	96 071	106 399	3
Kokku põhivara	96 071	106 399	
Kokku varad	138 277	144 038	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 761	8 811	6
Võlad ja ettemaksed	13 022	13 334	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 149	3 377	8
Kokku lühiajalised kohustused	27 932	25 522	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 608	107 369	6
Kokku pikaajalised kohustused	97 608	107 369	
Kokku kohustused	125 540	132 891	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 587	6 587	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 560	1 000	
Aruandeaasta tulem	1 590	3 560	
Kokku netovara	12 737	11 147	
Kokku kohustused ja netovara	138 277	144 038	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 419	39 454	9
Muud tulud	3 028	4 224	10
Kokku tulud	44 447	43 678	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 907	-969	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 158	-12 564	12
Tööjõukulud	-25 028	-25 758	13
Muud kulud	-1 751	-767	14
Kokku kulud	-42 844	-40 058	
Põhitegevuse tulem	1 603	3 620	
Finantstulud ja -kulud	-13	-60	
Aruandeaasta tulem	1 590	3 560	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 603	3 620
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 528	4 707
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 153	7 004
Makstud intressid	-5 478	-7 205
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 772	3 055
Kokku rahavood põhitegevusest	13 578	11 181
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 811	-7 828
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 811	-7 828
Kokku rahavood	4 767	3 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 667	9 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 767	3 353
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 434	12 667

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 587	1 000	7 587
Aruandeaasta tulem		3 560	3 560
31.12.2010	6 587	4 560	11 147
Aruandeaasta tulem		1 590	1 590
31.12.2011	6 587	6 150	12 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 48 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbank-st lisaks varem saadud laenule pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekke-põhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 941	6 174
Tähtajalised hoiused	6 493	6 493
Kokku raha	17 434	12 667

Arvelduskontod 2011: Nordea Pank1 10138 €, Nordea Pank2 89 €, Swedbank 714 €.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 079	7 998
Ostjatelt laekumata arved	8 079	7 998
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	11
Muud nõuded	112 588	123 362
Laenunõuded	105 832	114 708
Esitamata nõuded omanikele	6 756	8 654
Ettemaksed	174	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 843	131 371

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		155		197
Sotsiaalmaks		484		502
Töötuskindlustusmaksed		22		24
Ettemaksukonto jääk	2		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	661	11	723

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	105 832	9 761	42 754	53 317
Kokku muud nõuded	105 832	9 761	42 754	53 317

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	114 708	8 876	38 077	67 755
Kokku muud nõuded	114 708	8 876	38 077	67 755

Korrigeeritud 2010.aastat vastavalt laenugraafiku muudatustele.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	107 369	9 761	42 754	54 854
Pikaajalised laenud kokku	107 369	9 761	42 754	54 854
Laenukohustused kokku	107 369	9 761	42 754	54 854

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	116 180	8 811	38 142	69 227
Pikaajalised laenud kokku	116 180	8 811	38 142	69 227
Laenukohustused kokku	116 180	8 811	38 142	69 227

Korrigeeritud 2010.aastat vastavalt laenugraafiku muutusele.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 231	8 264
Võlad töövõtjatele	2 063	1 855
Maksuvõlad	661	723
Muud võlad	1 273	1 450
Muud viitvõlad	1 273	1 450
Saadud ettemaksed	794	1 042
Kokku võlad ja ettemaksed	13 022	13 334

Muud võlad 2011: Kasutamata puhkuse reserv 1007 €, võlg aruandvale isikule 266 €.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	322	4 799	-1 744	3 377
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	322	4 799	-1 744	3 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	322	4 799	-1 744	3 377
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	3 377	4 807	-3 035	5 149
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 377	4 807	-3 035	5 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 377	4 807	-3 035	5 149

Saadud 2011:kogutud remondivahendeid omanikelt 4807 €

Tulu 2011: kantud tulusse remondi- ja sellega seotud kulude katteks 3035 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	38 384	37 710
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 035	1 744
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 419	39 454

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 119	1 067
Rendi- ja üüritulu	1 835	1 425
Muud	74	1 732
Kokku muud tulud	3 028	4 224

Muud 2011: pangaintressid 74 €.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 907	969
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 907	969

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus-hoolduskulud	13 158	12 564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 158	12 564

Haldus-hoolduskulud 2011:

Prügivedu	2949 €
Avariiteenus	461 €
Heakorrateenus	163 €
Lifti hooldusteenus	1708 €
Hooldusteenus	3163 €
Haldus- ja raamatupidamisteenus	2878 €
Kindlustuskulud	748 €
Üldkulud	1088 €

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	18 668	19 207
Sotsiaalmaksud	6 360	6 550
Kokku tööjõukulud	25 028	25 757
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Tööjõukulud 2011:

Juhatuse esimehe tasu 2895 € + sotsiaalmaks 955 €

Juhatuse liikmete preemia 692 € + sotsiaalmaks 228 €

Majahoidja palgakulu 3538 € + sotsiaalamksud 1206 €

Valvurite palgakulu 11448 € + sotsiaalamksud 3938 €

Remonditöölise palgakulu 95 € + sotsiaalamksud 33 €

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	1 751	767
Kokku muud kulud	1 751	767

2011.a.muud kulud- juhatuse esimehe isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks 768 €, kommunaalkulude- ja tulude vahe 983 €.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 587	3 568
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks	768	767

Tasu arvestatud juhatuse esimehele ja ühekordset preemiat juhatuse liikmele, isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ametisõitudeks arvestatud juhatuse esimehele.

Juhatuse liikmete allkirjad 2011 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2011.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Õismäe tee 48 2011.a. (01.01.2011– 31.12.2011) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Ants Valdmaa
juhatuse liige



2012.a.

Valentina Šernšjova
juhatuse liige



2012.a.

Sergei Bogdanov
juhatuse liige



2012.a.

Marko Kallaspoolik
juhatuse liige



2012.a.

Andrus Palujõe
juhatuse liige



2012.a.

Raul Musten
juhatuse liige



2012.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu ÕISMÄE TEE 48 (registrikood: 80127737) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helve Korp	Sisestaja	12.04.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee