

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe 27

registrikood: 80174501

tänava/talu nimi, Õismäe tee 27-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13514

telefon: +372 5112648, +372 6577348, +372 6749285

faks: +372 6404847

e-posti aadress: pogor@hotmail.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	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 27 on korteriühistu kui mittetulunduslik ühing, kelle tegevuseks on aadressil Õismäe tee 27 Tallinnas asuva korterelamu ja selle juurde kinnistatud maa ühine majandamine ning nimetatud Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Õismäe tee 27 liikmeskond on elamu korteriomaniikud (30). KÜ Õismäe 27 osakapitali (osamaksud) suurus on 2008 eur.

Juhatus

01.01.2010 - 13.12.2010.aastal koosnes juhatus järgmistest liikmetest: kuni 05.09.2011.a. üldkoosolekuni juhatuses olid Pavel Pogorelov, Natalja Kuznetsova, Liidia Saakjan. Pärast koosolekut Pavel Pogorelov, Natalja Kuznetsova ja Jüri Tompson, kes hiljem keeldus KÜ juhatuse liikme kohast.

Majandustegevus

KÜ Õismäe 27 alustas iseseisvat tegevust alates 31.10.2002.a. Elumajas on seatud korteriomandid.

Perioodil 01.01.2011 - 31.12.2011 toimus 2 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek.

Juhatus koosolekutel vastuvõetud otsused on täidetud. Koosolekud on läbi viidud vastavalt põhikirjale ja seadusele.

Aruande perioodil tehti jooksvaid remonttöid summas 1292 eur.

KÜ Õismäe 27 liikmed on üldiselt tasunud üüriarved õigeaegselt, mis on võimaldanud tasuda kõik KÜ-le esitatud teenuste arved õigeaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 198	4 767	2
Nõuded ja ettemaksed	9 330	8 949	3
Kokku käibevara	13 528	13 716	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	8 352	12 485	3
Kokku põhivara	8 352	12 485	
Kokku varad	21 880	26 201	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 007	3 817	4
Võlad ja ettemaksed	3 106	3 704	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 113	7 521	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 185	12 485	5
Eraldised	5 558	4 704	6
Kokku pikaajalised kohustused	13 743	17 189	
Kokku kohustused	20 856	24 710	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 008	2 008	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-517	-63	
Aruandeaasta tulem	-467	-454	
Kokku netovara	1 024	1 491	
Kokku kohustused ja netovara	21 880	26 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 871	9 631	
Muud tulud	262	200	
Kokku tulud	7 133	9 831	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 542	-3 938	6
Mitmesugused tegevuskulud	-5 523	-5 759	
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-7 066	-9 698	
Põhitegevuse tulem	67	133	
Finantstulud ja -kulud	-534	-587	
Aruandeaasta tulem	-467	-454	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	67	133
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-359	-722
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-597	881
Makstud intressid	-534	-587
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	854	1 228
Kokku rahavood põhitegevusest	-569	933
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 817	3 635
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 817	3 635
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 817	-3 635
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 817	-3 635
Kokku rahavood	-569	933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 767	3 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-569	933
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 198	4 767

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 008	-63	1 945
Aruandeaasta tulem		-454	-454
31.12.2010	2 008	-517	1 491
Aruandeaasta tulem		-467	-467
31.12.2011	2 008	-984	1 024

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 Toimikonna 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 kommunaal maksete 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	4 198	4 767
Kokku raha	4 198	4 767

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaväljavõttega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. KÜ hoiab rahalisi vahendeid 3 arveldusarvele kolmes erinevas pangas:

Swedbank: 3701 eur

Sampo Pank: 0 eur

SEB Pank: 497 eur

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 323	4 914
Muud nõuded	12 359	16 520
Laenu nõuded	12 192	16 302
Muud	167	218
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 682	21 434

Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasutama hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summas, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata arveid on 5323 eur, millest üle maksetähtaaja on 1418 eur.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Pikaajalised laenud	12 192	4 007	8 185	
Muud laenukohustused kokku	12 192	4 007	8 185	
Laenukohustused kokku	12 192	4 007	8 185	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	16 302	3 817	12 485	
Pikaajalised laenud kokku	16 302	3 817	12 485	
Laenukohustused kokku	16 302	3 817	12 485	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 106	3 640
Muud võlad	0	64
Kokku võlad ja ettemaksed	3 106	3 704

Adelan Prügived OÜ: 117,70 eur
Eesti Energia AS: 28,89 eur
Maket Kinnisvara AS: 169,12 eur
Tallinna Küte AS: 2348,57 eur

Tallinna Vesi AS: 377,84 eur
 Pavel Pogorelov: 64 eur

 Võlad tarnijate kokku: 3106 eur

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Eraldised	3 476	6 411	-5 183	4 704
Kokku eraldised	3 476	6 411	-5 183	4 704
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Eraldised	4 704	6 498	-5 644	5 558
Kokku eraldised	4 704	6 498	-5 644	5 558

Tasutud laenu põhiosas: 3817 eur
 Tasutud laenu intresse: 535 eur
 Laenukulud kokku: 4352 eur
 Jooksvad remonttööd: 1292 eur
 sh Ortexnet OÜ: 31 eur
 sh Maket Kinnisvara: 1261 eur
 KOKKU: 5644 eur

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõu kulud 2011.aastal puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	17 515	8 664

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2011	2010
Autokompensatsioon	767	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Korteriühistu Õismäe 27 (registrikood: 80174501) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL POGORELOV	Juhatuseliige	26.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan.	
NATALIA KUZNETSOVA	Juhatuseliige	26.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan.	
AHTI PETROVITS	Juhatuseliige	25.01.2013
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6577348
Telefon	+372 6749285
Faks	+372 6404847
Mobiiltelefon	+372 5112648
E-posti aadress	pogor@hot.ee