

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õismäe tee 52

registrikood: 80166186

tänava/talu nimi, Õismäe tee 52
maja ja korteri number:

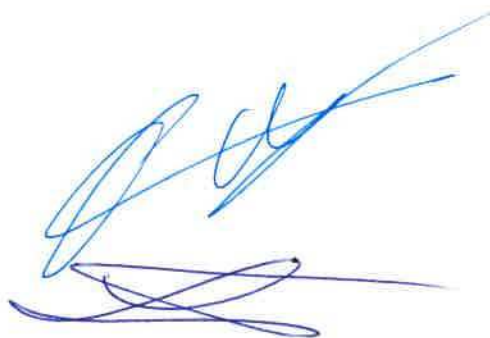
linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13512

telefon: +372 6573521, +372 53421703, +372 6622680, +372 6573165, +372
5233133

e-posti aadress: kvatro@kvarto.ee, birgit.lember@kvatro.ee



arvan

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 Eraldised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Revisjonikomisjoni järeldusotsus	10

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühistuna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks oli sõlmitud leping OÜ Metro Haldusega, alates 12.novembrist 2003 uus nimi -Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing oma nimel. Lepingulistest kohustustest tulenevad finantsriskid kannab haldaja.

Suuremaid remonditöid teostatakse korteriühistu arvelt.

KÜ Õismäe tee 52 juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2011.a. juhatuses liikme tasusid ei makstud.

The block contains three handwritten signatures in blue ink. The top signature is large and stylized, followed by a smaller signature, and at the bottom, a signature that appears to read 'Õ. Pata'.

Õ. Pata

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

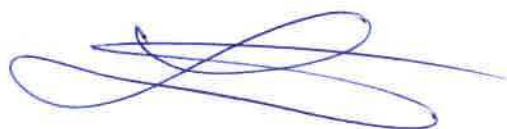
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 881	15 547	2
Nõuded ja ettemaksed	4 504	4 250	3
Kokku käibevara	27 385	19 797	
Kokku varad	27 385	19 797	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 426	0	
Eraldised	20 160	16 043	4
Kokku lühiajalised kohustused	23 586	16 043	
Kokku kohustused	23 586	16 043	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 679	3 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	75	40	
Aruandeaasta tulem	45	35	
Kokku netovara	3 799	3 754	
Kokku kohustused ja netovara	27 385	19 797	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 749	9 566
Kokku tulud	7 749	9 566
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 876	-8 821
Mitmesugused tegevuskulud	-874	-748
Kokku kulud	-7 750	-9 569
Põhitegevuse tulem	-1	-3
Finantstulud ja -kulud	46	38
Aruandeaasta tulem	45	35



Arutan

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

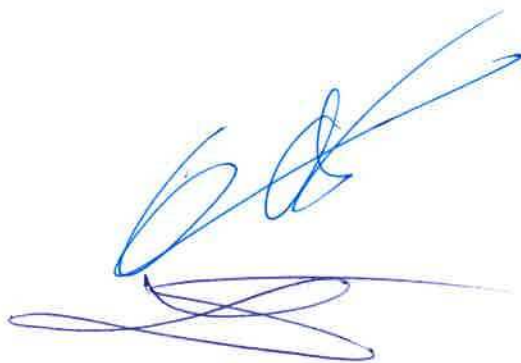
	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	8 313	5 194
Laekunud annetused ja toetused	96	3 237
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	0	-1 043
Väljamaksed tamijatele kaupade ja teenuste eest	-1 121	-5 480
Laekunud intressid	46	38
Kokku rahavood põhitegevusest	7 334	1 946
Kokku rahavood	7 334	1 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 547	13 601
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 334	1 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 881	15 547



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 679	40	3 719
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2010	3 679	75	3 754
Aruandeaasta tulem		45	45
31.12.2011	3 679	120	3 799



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 52 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

d. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 175	10 874
Tähtajalised hoiused	4 706	4 673
Kokku raha	22 881	15 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	28	28
Muud nõuded	4 476	4 222
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 504	4 250

Ostjatelt laekumata arvete all on krt.39 osamaksu võlg.

Muud nõuded on remondifondi nõue Kvatro Eesti KVH OÜ vastu summas 4476 eurot.

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	11 269	14 340	-9 566	16 043
Kokku eraldised	11 269	14 340	-9 566	16 043

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	16 043	11 867	-7 750	20 160
Kokku eraldised	16 043	11 867	-7 750	20 160

2011 aasta remonditasude kasutamine 7750 jaguneb alljärgnevalt:

-remont-ja hooldustööd 6876

-kindlustuskulud 874

KÜ remondifondis on 31.12.11 seisuga 20 160 eurot.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistus ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	28	20 160	28	16 043

Lisa 7 Revisjonikomisjoni järeldusotsus

KÜ Õismäe tee 52 tegutseb iseseisvalt alates 17.04.2002. a.

Revisjonikomisjon koosseisus Eve Nõu, Oivo-Juhan Kuldbek, Elvira Bondareva on kontrollinud KÜ Õismäe tee 52 31.12.2011.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. KÜ Õismäe tee 52 haldamisega tegelev haldusfirma Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ esitas revisjonikomisjonile kontrollimiseks tehingute aluseks olevad dokumendid.

Sooritasime kontrollimise ajavahemikul 01.märtsist kuni 05.aprillini 2012.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

1. Pangaarve jääk seisuga 31.12.2011 on 18 175,28 eurot ning deposiitkontol on 4 705,81 eurot. Kokku oli 31.12.2011 ühistul pangas raha 22 881,09 eurot. Pangaintresse on ühistu arvele laekunud 46,16 eurot;
2. Remondifondi nõue 4476 eurot Kvatro Eesti KVH OÜ vastu sisaldab korter 23 pikaajalist võlgnevust 2519,78 eurot;
3. Osamakse võlg (kr 39) summas 28 eurot on endiselt laekumata;
4. Maja kulutused summas 7 750 eurot jaguneb järgmiselt:

Kanalisatsiooni ehitustööd	3 420
Lifti hooldus- ja remonttööd	553
Katusetööd	45
Välisuste hooldus ja remonditööd	401
Muud hooldus- ja remonttööd kokku	843
Energiamärgis korterelamule Õismäe tee 52	153
Lumekoristus	185
Ummistuste likvideerimine ja keldri puhastamine	736
Muru niitmine	540
Kindlustus	874
Kokku kulud	7 750

1. Tallinna Linnakantseleilt laekus 95,87 eurot „Energiamärgise“ loetuseks.

Raamatupidamist teostab Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 52 vara, kohustusi, netovara ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2011.a. 2011.a majandusaasta aruanne tuleb on 45 eurot ja bilansimaht on 27 385 eurot.

24.aprill 2012

Revisjoni komisjon:

Eve Nõu

Oivo-Juhan Kuldbek

Elvira Bondareva

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

KÜ Õismäe tee 52 2011. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt "....." 2012, allkirjastamine:



Juhatuse liige
Veljo Treier

"28" "05" 2012.a.



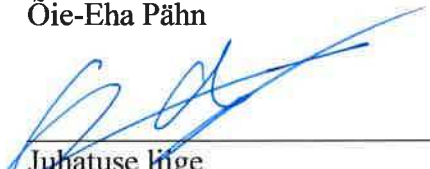
Juhatuse liige
Leivi Šer

"28" "05" 2012.a.



Juhatuse liige
Õie-Eha Pähn

"28" "05" 2012.a.



Juhatuse liige
Ott Otsmann

"28" "05" 2012.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 52 (registrikood: 80166186) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Birgit Lember	Sisestaja	29.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6573521
Telefon	+372 6622680
Telefon	+372 6573165
Mobiiltelefon	+372 5233133
Mobiiltelefon	+372 53421703
E-posti aadress	kvatro@kvarto.ee
E-posti aadress	birgit.lember@kvatro.ee