

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Õismäe tee 108 Korterühistu

registrikood: 80147697

tänavatalu nimi, Õismäe tee 108
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13513

telefon: +372 56623069

e-posti aadress: matikruusiauk@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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	12



Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

2011.aastal pidas juhatus 7 istungit ja kutsus kokku 2 üldkoosolekut (millest üks ei olnud otsustusvõimeline) ja 1 kordusüldkoosoleku, mis oli otsustusvõimeline. Koosolekud kinnitasid 2010. aasta majandusaastaraande, täpsustasid majanduskava 2011/2012 aastate osas. Kinnitati maja soojustuskavaga (energiasäästuga) seotud meetmed ning nende täitmiseks vajalikud projekteerimise ja pangalaenu volitused.

Remondifondist kavandatud töid tehti 2011. aastal 6044 euro eest, need olid (eurodes):

-prügila šahtide siibrite tagasipaigaldamine ja šahtide korrastus	700
-taatlused ja kontrollid (keskküttetorustiku survestamine ja soojaõõlme läbipesu, liftide kontroll ja järelvalve)	601
-trepikodade ja pööningu aknad (lisaklaasid)	233
-katuse väikekorrastus	33
-haljastuse korrastus	202
-majaesise liikluskorralduse tähistus	60
-maja soojustusprojekt ja energiaaudit	2543
-trepikodade välisuste lukkude parandused	186
-kæpidemete paigaldus 0-korrusel ohutuse tagamiseks	89
-keldris uuendati 2 kanal.-püstikut, paigaldati WC (ohutustehn.nõue) ja 4 kraani	194
-paigaldati keldrisse arhiivikapp	222
-EKÜL-i 2011 liikmemaks	276
-KÜ kaasomandi ja vastutuse kindlustamine	705

Remonditööde finantseerimise hõlbustamiseks on sõlmitud pööninguruumi rendileping Tele2 Eesti OÜ-ga, mille kohaselt saadi 2011 aastal tulu 3049 eurot.

Remonditöid tehti vähe, kuna oli plaanitud teostada maja soojustuse renoveerimine.

2011 aastal alustati KredEx-i toetuse nõuetele vastava soojustuskava koostamist. Telliti energiaaudit ning soojustuskava kohaselt Õismäe tee 108 sokli, fassaadide ja rõdude renoveerimisprojekt.

Remonditööde teostaja valik, KredEx-i ning panga laenu taotlus lükkus 2012 –sse aastasse.

Pangalaenu jääk seisugs 21.12.2011 on 3833 eurot, mille tasumise tähtaeg on aprill 2012.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 601	26 184	
Nõuded ja ettemaksed	12 636	26 591	2,4
Kokku käibevara	51 237	52 775	
Kokku varad	51 237	52 775	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 833	11 021	4
Võlad ja ettemaksed	9 061	11 339	3,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 951	17 675	8
Kokku lühiajalised kohustused	41 845	40 035	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 833	
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 833	4
Kokku kohustused	41 845	43 868	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 516	2 058	
Aruandeaasta tulem	485	458	
Kokku netovara	9 392	8 907	
Kokku kohustused ja netovara	51 237	52 775	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 985	16 028	
Annetused ja toetused	70	0	
Muud tulud	3 185	3 137	9
Kokku tulud	21 240	19 165	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 279	-3 868	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 523	-2 137	10
Tööjõukulud	-11 336	-11 381	11
Kokku kulud	-20 138	-17 386	
Põhitegevuse tulem	1 102	1 779	
Finantstulud ja -kulud	-617	-1 321	
Aruandeaasta tulem	485	458	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 102	1 779
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 122	-1 210
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 810	10 596
Laekunud intressid	56	181
Makstud intressid	-673	-1 382
Muud rahavood põhitegevusest	0	-120
Kokku rahavood põhitegevusest	12 417	9 844
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 021	-10 303
Arvelduskrediidi saldo muutus	11 021	10 303
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	12 417	9 844
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 184	16 340
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 417	9 844
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 601	26 184

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	6 391	2 058	8 449
Aruandeaasta tulem		458	458
31.12.2010	6 391	2 516	8 907
Aruandeaasta tulem		485	485
31.12.2011	6 391	3 001	9 392



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamiseseaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 ühines EV eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ 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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on inventeeritud ning hinnatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

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

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

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Makstud on üldkoosoleku poolt kehtestatud juhatuse liikme tasu ja isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud maksuvaba piirmäära ulatuses.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 lisas toodud põhimõtetest

Korterühistu põhitegevuse erisuse tõttu on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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

Makstud kommunaalmaksete (vahendatavate teenuste) summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Tulude – kulude aruandes on kajastatud vahendamisest tekkinud netotulu või kulu.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatele laekumata arved	8 802	11 737
Kokku nõuded ostjate vastu	8 802	11 737

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	257
Sotsiaalmaks	486	595
Kohustuslik kogumispension	11	
Töötuskindlustusmaksed	35	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	654	874

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 833	3 833		
Kokku muud nõuded	3 833	3 833		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	14 854	11 021	3 833	
Kokku muud nõuded	14 854	11 021	3 833	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele maksmata arved	7 517	9 666
Kokku võlad tarnijatele	7 517	9 666

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Detsembrikuu palgad	732	701
Võlgnevus aruande alusel	3	22
Kokku võlad töövõtjatele	735	723

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	155	76
Kokku saadud ettemaksed	155	76

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi	9 334	20 215	-10 303	-1 804	17 442
Maamaks	191	528		-486	233
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 525	20 743	-10 303	-2 290	17 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 525	20 743	-10 303	-2 290	17 675

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondi	17 442	26 190	-11 021	-3 660	28 951
Maamaks	233		-233		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 675	26 190	-11 254	-3 660	28 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 675	26 190	-11 254	-3 660	28 951

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritud	3 049	2 960
Saadud intressid	130	176
Teenuste vahendamise netotulu	6	1
Kokku muud tulud	3 185	3 137

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	25	0
Mitmesugused bürookulud	340	130
Koolituskulud	105	35
Hoolduskulud	867	788
Isikliku auto kasutamise kulud	1 066	1 066
Panga teenustasud	120	118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 523	2 137

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 453	8 487
Sotsiaalmaksud	2 883	2 894
Kokku tööjõukulud	11 336	11 381
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

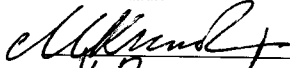
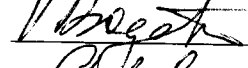
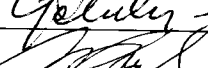
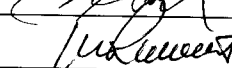
Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	70
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 223	2 109
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	759	759

Lisa 13 JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2011. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul "10. mail" 2012.a.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatuse esimees	Mati Kruusiauk		12.05.2012
Juhatuse liige	Vladimir Bogatkin		14.05.2012
Juhatuse liige	Irina Golubeva		14.05.2012
Juhatuse liige	Illimar Paul		12.05.2012
Juhatuse liige	Malle Ruumet		14.05.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe tee 108 Korterühistu (registrikood: 80147697) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mati Kruusiaux	Juhatuse esimees	08.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56623069
E-posti aadress	matikruusiauk@hotmail.ee