

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Õismäe 148 Korterühistu

registrikood: 80160387

tänavatalu nimi, Õismäe tee 148
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13518

telefon: +372 5273928, +372 6351212

e-posti aadress: kersti@kraamatupidamine.ee, rein@haaberstimaja.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 14 Täiendav lisa 1	12



Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 148 kanti Äriregistrisse 14.12.2001 aastal

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

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

Töötasu on arvestatud 8823 eurot, millest juhatuse liikme töötasu 2301 eurot. Keskmine töötajate arv on 2.

Kogu 2005 aastal Swedbankist remonttöödeks võetud laen laen 2.1 miljonit krooni, on tagastatud.

Planeeritud ja tehtud tööd:

Pangalaen on makstud ja alates juunikuust oleme kogunud raha remondifondi.

Kogu maja ja katuse soojustamiseks, rõdude renoveerimiseks ja klaasimiseks sai tellitud Reimaaprojekt OÜ-st, arhitekt Küllike Reimaa käest projekt maksumusega 1920 eurot.

Lisaks sai sõlmitud leping projekti konsultatsiooniks ja ehitusjärelvalveks Anmeri Projekt OÜ -ga, esindajaks Andrus Taliaru, tasu 400 eurot.

Korteriühistu on kohustatud iga 5 aasta tagant teostama tehnilise kontrolli ja kontrollimõõtmised elektrisüsteemile ja korruste kilpidele. Meie majas oli keldris rikutud maandusjuhtmestik, töö teostas Haabersti Ehitus maksumus 1000 eurot.

Üle sai värvitud ja remonditud I ja II trepikoja vahekäik, mis on jälle ära soditud ja lõhtud ja vaja uuesti remontida.

Elanike võlad on natuke vähenenud, kuid võlgnikega tuleb pidevalt tegeleda.

Suurim võlglane on krt. 11 Anna Butel, aastavahetuse seisuga oli tema võlg 1520.59 eurot.

Majanduskava 2012 a.

Katuse soojustamine vastavalt projektile.

Mõned tariifid vajavad väheke muutmist:

Haldamine 0,0576 eur/ m2

Raamatupidamine 0,0384 eur/ m2

Heakord 0,0959 eur/ m2

Remont 0,40 eur/ m2 alates 01.mai 0,45 eur/m2

Prügivedu vastavalt tegelikele kuludele

Üldelekter 0,0320 alates 01.mai 0.038 eur/m2

Hooldus/pisiremont 0,0544 eur/m2

Lifti hooldus 0,02 alates 01.mai 0,015 eur/ m2

Muu kulu 0,0064 eur/ m2

2013 aastaks valmistab juhatus ette rõdude rekonstrueerimise plaani, milleks tuleb pangast laen võtta.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 988	29 279	2
Nõuded ja ettemaksed	14 869	24 559	3
Kokku käibevara	70 857	53 838	
Kokku varad	70 857	53 838	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 731	
Võlad ja ettemaksed	13 733	13 016	12
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 580	25 211	13
Kokku lühiajalised kohustused	63 313	47 958	
Kokku kohustused	63 313	47 958	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 880	5 880	
Aruandeaasta tulem	1 664	0	
Kokku netovara	7 544	5 880	
Kokku kohustused ja netovara	70 857	53 838	



Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized 'Z' and several other names.

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 552	61 329	8
Muud tulud	0	102	
Kokku tulud	32 552	61 431	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 413	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 486	-46 429	
Tööjõukulud	-12 069	-14 400	9
Kokku kulud	-30 968	-60 829	
Põhitegevuse tulem	1 584	602	
Finantstulud ja -kulud	80	-601	10
Aruandeaasta tulem	1 664	1	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 584	602
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 690	34 368
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 086	-2 734
Laekunud intressid	138	138
Kokku rahavood põhitegevusest	36 498	32 374
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 731	-28 238
Makstud intressid	-58	-740
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 789	-28 978
Kokku rahavood	26 709	3 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 279	25 883
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 709	3 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 988	29 279



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	5 880		5 880
31.12.2010	5 880		5 880
Aruandeaasta tulem		1 664	1 664
31.12.2011	5 880	1 664	7 544



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 148 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne 2011 on koostatud Eesti Hea Raamatupidamistava järgi. Seadusest tulenevalt esitatakse 2011. a. aruanne elektrooniliselt.

2011 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Alates 01.01.2011 ühines EV eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Õismäe tee 148 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 arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	36 117	9 532
Tähtajalised hoiused	19 871	19 747
Kokku raha	55 988	29 279

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 869	24 559
sh elanike tasumata arved	2 408	3 569
sh arveldused liikmetega dets kulude osas	12 297	11 259
Laenukohustus	0	9 731
sh Õismäe tee 146 KÜ elekter	164	0
Kokku nõuded ostjate vastu	14 869	24 559

2011 aasta elanike võlad 3554 €, ettemaksed 1146 €

Summa 12297 € on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris.

Handwritten signatures and a date stamp. The date stamp reads "8.2.11".

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	147
Sotsiaalmaks	465	577
Kohustuslik kogumispension	42	11
Töötuskindlustusmaksed	5	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	663	793

Võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tasumise tähtaeg ei ole veel saabunud

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	9 731	9 731		
Lühiajalised laenud kokku	9 731	9 731		
Laenukohustused kokku	9 731	9 731		

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	318	389
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	12 297	11 259
Kokku võlad tarnijatele	12 615	11 648

Kütte, vee, prügi, elektri arved on teenuste eest, mis on toimunud 2011 aasta detsembrikuus ja milliste kohta on arved esitatud 2012 aasta jaanuarikuus. Kõik arved on tasutud tähtaegselt.



Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	-102	0
Võlad töövõtjatele	549	575
Kokku võlad töövõtjatele	447	575

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 082	25 541
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 470	35 788
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 552	61 329

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 823	10 503
Sotsiaalmaksud	3 209	3 886
Pensionikulu	37	11
Kokku tööjõukulud	12 069	14 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	138	138
Intressikulud	-58	-739
Intressikulu laenudelt	-58	-739
Kokku finantstulud ja -kulud	80	-601



Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juridilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	1 981

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	12 615	11 648
Võlad töövõtjatele	447	575
Maksuvõlad	663	793
Muud võlad	8	0
Aruandvale isikule võlg	8	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 733	13 016

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	25 364	36 686	-12 470	49 580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 364	36 686	-12 470	49 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 364	36 686	-12 470	49 580

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

2011 aastal kasutatud remondi vahendeid summas 12470,33 eurot, mis jaguneb:

9731,39 € laenu tasumiseks

57,82 € laenu intressi tasumiseks

577,39 € liftide remondiks (Formet-Lift OY)

663,60 € projekt elamu piirdekonstruktsioonide rekonstrueerimiseks (Reimaaprojekt OY)

255,65 € boileri läbipesu (FIE Jekena Tuhkanen)

1000,44 € elektritööd (Haabersti Ehitus OY)

184,04€ elamu kindlustus

Teenuste vahendamine

	teenuse ost	elanikele	vahe/jääk
soojus	61430.68	61430.67	-0.01
vesi ja kanal	12711.91	12866.58	154.67
soe vesi	21978.18	21978.18	0.00
remont	12470.33	36686.37	24216.04
pisiremont	4387.47	5091.72	704.25
koristus	8322.33	8946.96	624.63
prügivedu	4314.27	4197.55	-116.72
üldelekter	4724.45	4486.34	-238.11
sh. Õismäe tee 146, Starman AS		1502.30	0.00
haldamine	5218.93	5441.58	222.65
lifti hooldus	1844.06	1832.68	-11.38
muu kulud	283.24	601.56	318.32
raamatupidamine	3578.52	3582.00	3.48

Rein Funt
 Rein Mägi
 Raimund Lint
 Elena Luvizotai

Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe 148 Korterühistu (registrikood: 80160387) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Saar	Sisestaja	20.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5273928
E-posti aadress	rein@haaberstimaja.ee
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee