

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 146

registrikood: 80157690

tänav/talu nimi, Õismäe tee 146-40
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13511

maakond: Harju maakond

telefon: 55616100

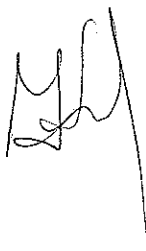
faks:

e-posti aadress: oismae146@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

KÜ Õismäe 146 tegutseb iseseisvalt peaaegu 8 aastat. KÜ juhatus koosseisus Olga Viinamäe, Liidia Vernitskaja ja Kristiina Tann tegutseb üks aasta, kuna eelmise aasta koosolekul rahuldasime Regina Voimer soovi lahkuda juhatuses elukoha muutusega. KÜ on revisjoni komisjon, kuhu kuuluvad Nina Potapova ja Marina Just.

2009.a. jooksul toimus KÜ juhatuse koosolekuid korda, kus arutati jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike avaldusi.

Vastavalt üldkoosolekul võetud aasta tegevusplaanile 2009. aasta jooksul olid tehtud järgmised tööd:

- koridorides trepiirdele pandud käepidemed,
- saadud maja energiamärgis.

Peale seda avarii tekkimise vältimiseks on vahetatud osa veetorustikust, mis ühendab meid linna vee üldsüsteemiga.

Kevade ja suve jooksul tuli mitu korda värvida tunneli seinu joonistamistest. Remonditi välisukse (nii 1. kuid ka 2. trepikojas). Seoses 2 vargusega (2. trepikoja keldris ja 1. trepikoja tehnilises ruumis), tuli remontida uste lukke ja tegeleda politseiga. Vahepeal arutasime trellide paigalduse küsimust. Kuid seoses fassaadi välimuse muutusega sellest ideest loobusime.

Juhatus aasta jooksul tegeles ka võlglaste küsimusega. Viimastele tehti ettekirjutusi ja hoiatusi, kuid tulemus on väike. Plaanis on pöörduda kohtu või inkasso firma poole; sest muud võimalust ei ole kuna võlad on juba päris suured.....

Aasta jooksul tuli teha ka ettekirjutusi seoses kodakorra rikkumistega. Rikkujatele olid antud ka Kodukorra eksemplarid, sest tundub et reeglid on ununenud ja Kodukord on kaotatud.

2009.a. jooksul maksime 2007.aastal võetud pangalaenu. Laenutagastus käib graafiku alusel ja võib öelda, et sellel aastal vaatamata võlgadele veel maksetega raskusi ei olnud.

Raskusi kohustuste täitmisega aasta jooksul veel ei olnud. Aasta jooksul maksime regulaarselt fonoluku-, lifti-, vee-, soojuste-, elektri-, prügi väljavedu arvete eest. Kuna lepingud on järgmiste firmadega nende poolt osutatavate teenuste ostmise kohta: AS Tallinna Vesi (vesi ja kanalisatsioon), AS Tallinna Küte (soojus), OÜ Eltis Baltic (fonolukk), OÜ Formet-lift (liftihoolitus), AS Adelan (prügivedu).

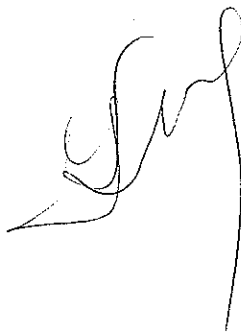


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe 146 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe 146 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Õismäe 146 on jätkuvalt tegutsev.

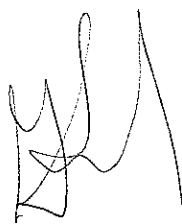


Peet Olliinamäe⁷

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	190 390	133 751
Nõuded ja ettemaksed	395 363	377 927
Kokku käibevara	585 753	511 678
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	288 065	503 194
Kokku põhivara	288 065	503 194
Kokku varad	873 818	1 014 872
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	215 130	202 213
Võlad ja ettemaksed	150 797	145 549
Eraldised	124 859	73 388
Kokku lühiajalised kohustused	490 786	421 150
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	288 065	503 194
Kokku pikaajalised kohustused	288 065	503 194
Kokku kohustused	778 851	924 344
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	73 705	73 705
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 823	14 743
Aruandeaasta tulem	4 439	2 080
Kokku netovara	94 967	90 528
Kokku kohustused ja netovara	873 818	1 014 872





Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	501 478	614 712
Tulu ettevõtlusest	21 750	22 200
Muud tulud	13 093	6 609
Kokku tulud	536 321	643 521
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-269 402	-365 622
Mitmesugused tegevuskulud	-117 462	-143 675
Tööjõukulud	-145 018	-132 144
Kokku kulud	-531 882	-641 441
Kokku põhitegevuse tulem	4 439	2 080
Aruandeaasta tulem	4 439	2 080



Peet Alismaa

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 439	2 080
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 016	-61 823
Varude muutus	2 497	-587
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 248	44 770
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	51 471	-57 080
Kokku rahavood põhitegevusest	56 639	-72 640
Kokku rahavood	56 639	-72 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 751	206 391
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 639	-72 640
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 390	133 751



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	73 705	14 743	88 448
Aruandeaasta tulem		2 080	2 080
31.12.2008	73 705	16 823	90 528
Aruandeaasta tulem		4 439	4 439
31.12.2009	73 705	21 262	94 967



Pell Oitamaa

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 146 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeidud iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudse meetodil.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	50 390	133 751
Tähtajalised hoiused	140 000	0
Kokku raha	190 390	133 751

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjateilt laekumata arved	46 965	57 169
Nõuded teenuste vahendamise eest	133 268	116 048
Kokku nõuded ostjate vastu	180 233	173 217

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 460
Sotsiaalmaks	6 831	5 280
Töötuskindlustusmaksed		107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 831	6 847

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	503 195	215 130	288 065	
Lühiajalised laenud kokku	503 195	215 130	288 065	
Laenukohustused kokku	503 195	215 130	288 065	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	705 407	202 212	503 195	
Lühiajalised laenud kokku	705 407	202 212	503 195	
Laenukohustused kokku	705 407	202 212	503 195	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg	7 176	7 246
Puhkusereserv	11 468	6 408
Kokku võlad töövõtjatele	18 644	13 654

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2009
Eraldised remondiks	73 388	311 972	-260 501	0	124 859
Kokku eraldised	73 388	311 972	-260 501	124 859	

	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2008
Eraldised remondiks	130 468	299 415	-356 495	0	73 388
Kokku eraldised	130 468	299 415	-356 495	73 388	





Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Hooldustasud	266 920	277 899
Sihtotstarbelised tasud	234 558	365 622
Kokku tulu ettevõtlusest	501 478	643 521

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 898	5 025
Pangaintress	5 195	1 584
Kokku muud tulud	13 093	6 609

Lisa 10 Tööjõukulud

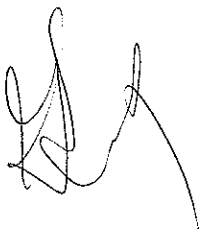
(kroonides)

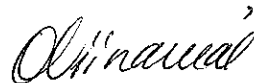
	2009	2008
Palgakulu	108 233	99 132
Sotsiaalmaksud	36 785	33 012
Kokku tööjõukulud	145 018	132 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juridilisest isikust liikmete arv	3	3

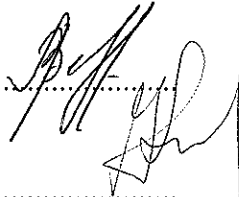




Juhatuse allkirjad 2009. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Õismäe tee 146 2009. majandusaasta aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul 31.märts 2010.aasta

Juhatuse liige Liidia Vernitskaja

.....

Juhatuse liige Kristina Tann

.....

Juhatuse liige Olga Viinamäe

.....

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 146 (registrikood: 80157690) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Viinamäe	Juhatuse liige	20.05.2010
Resolutsioon:	Kinnitan 2009.a. majandusaasta aruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oismae146@hotmail.ee