

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 58

registrikood: 80166298

tänavatalu nimi, Õismäe tee 58
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 13512

maakond: Harju maakond

telefon:

+372 614 3335

e-posti aadress: karestik@smail.ee

Alasoo
Liige
JBT

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Eraldised	13
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 7 Muud tulud	15
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 11 Seotud osapooled	19

Õismäe
Liikpe
Joh

Tegevusaruanne

01.01.2009-31.12.2009.a. koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Valeriy Babkov, Merike Sokka, Lia Telpt.

2009. aastal toimus 1 üldkoosolek ja 3 juhatus koosolekut. 2009 aastal viidi läbi energiaaudit maksumuses 11564 krooni, millest SA KredExi poolt saime tagasi toetusena 5782 krooni. Avati ka I trepikoja prügišaht. Suurematest remonditöödest otsustati 2009. aasta üldkoosolekul vastuvõetud otsuse järgi alustada katuse soojustamise töödega. Vastavalt otsusele tellis juhatus projekti ja hinnapakkumised tööde teostamiseks. Laekunud 4 hinnapakkumisest peeti kõige sobivamaks OÜ K-Kate Katusekattetööd kellega alustati ka eelläbirääkimisi. Projekt telliti Structure Engineering OÜ-st maksumusega 12 000.00 krooni.

Ehitusloa Tallinna Linnavalitsusest saime alles 2010.a. alguses ja seega lükkusid katusetööd käesolevasse aastasse.

Viidi läbi ka korrapäraseid hooldustöid nagu liftide, fonolukkude ja küttesüsteemi hooldus.

Majandustegevus

2009 aasta lõpus oli KÜ Õismäe tee 58 pangakontol raha 636 835 krooni. Võlad tarnijatele olid summas 130 825 krooni. Korteriomanikelt laekumata arveid aasta lõpu seisuga oli 244 684 krooni, sealhulgas on nõuded summas 153 459 krooni, mille tasumisaeg on jaanuaris ja tähtajaks tasumata arveid 61 634 krooni ning viivisnõudeid 29 571 krooni eest.

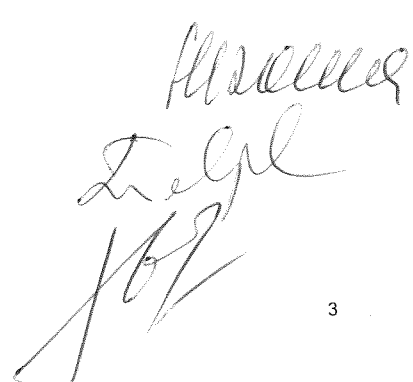
Ühistu bilansimaht oli 881 519 krooni, kogukäive tulud 261 154 ja kulud 267 459 krooni. Põhitegevuse tulem, -6 305 krooni, on negatiivne kuna hooldus ja haldusteenuste kulu oli veidi suurem kui planeeritud elanike käest korjatud tulu nende kulude katteks. Aruandeaasta tulem on siiski positiivne 1 114 krooni, seda tänu deposiidist saadud intressidele.

Revisjonikomisjoni aruanne

KÜ majandusaasta aruanne on revideeritud revident Merike Masingu poolt, kes tunnistas KÜ raamatupidamise majandusaasta aruande Eesti seaduste ja heade raamatupidamistavadega kooskõlas olevaks ja edastati KÜ Õismäe tee 58 revisjonikomisjoni esimehele Silvia Kasele läbivaatamiseks.

Juhatus eettepanek üldkoosolekule: tuleks tõsta haldus-hooldustasusid 0,15 kr/m², et ei tekiks kahjumit.

Juhatus liige:



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009.a. ja aastaaruande koostamispäeva 28.04.2010.a.vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

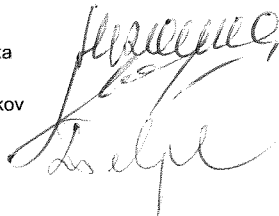
Juhatus hinnangul on KÜ Õismäe tee 58 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus allkirjad:

Juhatus liige Merike Sokka

Juhatus liiga Valeriy Babkov

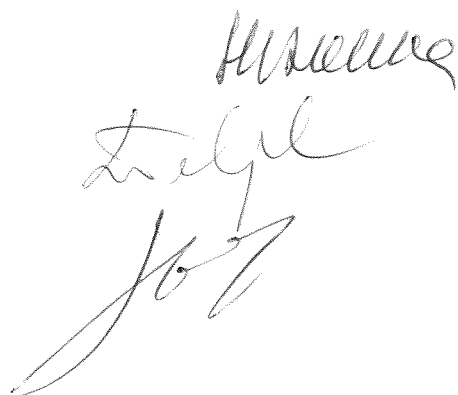
Juhatus liige Lia Telpt



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	636 835	420 063	2
Nõuded ja ettemaksed	244 684	235 272	3
Kokku käibevara	881 519	655 335	
Kokku varad	881 519	655 335	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	130 825	147 294	4
Eraldised	672 500	430 961	5
Kokku lühiajalised kohustused	803 325	578 255	
Kokku kohustused	803 325	578 255	
Netovara			
Sihtkapital	79 380	79 380	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 300	1 182	
Aruandeaasta tulem	1 114	-3 482	
Kokku netovara	78 194	77 080	
Kokku kohustused ja netovara	881 519	655 335	

The block contains three handwritten signatures or initials in dark ink. The top signature is a cursive name, likely 'H. Mäe'. Below it is another cursive signature, possibly 'L. Mäe'. At the bottom is a large, stylized initial 'J. M.'.

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	248 825	252 807	6
Muud tulud	12 329	7 875	7
Kokku tulud	261 154	260 682	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 310	-72 134	
Mitmesugused tegevuskulud	-211 145	-191 348	8
Muud kulud	-4	-33	
Kokku kulud	-267 459	-263 515	
Kokku põhitegevuse tulem	-6 305	-2 833	
Finantstulud ja -kulud	7 419	-649	10
Aruandeaasta tulem	1 114	-3 482	

Arutanud
L. Lepik
J. K.

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 305	-2 833
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 412	-65 528
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 470	46 696
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	241 540	188 182
Kokku rahavood põhitegevusest	209 353	166 517
 Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7 419	-649
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 419	-649
 Kokku rahavood	216 772	165 868
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	420 063	254 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	216 772	165 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	636 835	420 063

Handwritten signatures:
H. Seelme
L. L. L.
J. L. L.

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	79 380	1 182	80 562
Aruandeaasta tulem		-3 482	-3 482
31.12.2008	79 380	-2 300	77 080
Aruandeaasta tulem		1 114	1 114
31.12.2009	79 380	-1 186	78 194

Maarja
Lepel
Joh

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna 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 igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdiseväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdiseväärtuse 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Handwritten signature:
Korteriühisuse
Lisad
Joh

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	636 835	420 063
Kokku raha	636 835	420 063

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaväljavõttega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbankas. Sularaha KÜ aastavahetusel ei hoidnud.

Handwritten signatures:
Hruus
Lepel
Jb

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	244 684	235 272
Kokku Nõuded ja ettemaksed	244 684	235 272

Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid on 244 684 krooni. Sealhulgas tähtajaks tasumata arved 61 654 krooni eest ja detsembrikuu 2009 kulude arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud summas 153 459 krooni. Korteriomanike tasumata viivise summad 29 571 krooni.

Heinrich,
Lüder
J. J.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	130 825	147 294
Kokku võlad ja ettemaksed	130 825	147 294

Adelan Prügivedu OÜ 2 984 krooni
 Eesti Energia AS 1 946 krooni
 Formet-Lift OÜ 1 200 krooni
 Tallinna Küte AS 93 873 krooni
 Tallinna Vesi AS 14 232 krooni
 Maket Kinnisvara AS 16 085 krooni
 Haabersti Ehitus OÜ 417 krooni

Kokku võlad tarnijatele 130 737 krooni.

Viihvõlad 88 krooni, detsembri otsekorralduse tasu, mis laekub pangale jaanuaris.

Tasumata arvete maksetähtaeg ei ole veel saabunud seisuga 31.12.2009.

Kommunaalmaksete analüütilist arvestust korteriomaniikega peetakse arvete, tululiikide ja korterite lõikes. Korteriühistu vahendab kommunaalmaksete teenuse osutaja (vee- või energiaettevõtte) ja korteriomaniik vahel. Kommunaalmaksete vahendamisel ei ole kajastatud korteriühistu makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega korteriomaniikelt kogutud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ainult ümardamisest tekkinud vahed. Kommunaalteenuseid teostati 2009 aastal järgmiselt:

Nimetus	Jagatud liikmetele	Teenuse arved	Ümardamise vahe
Küte	638 413,80	638 417,43	-3,63
Vesi	183 417,85	183 418,80	-0,95
Elekter	17 636,40	17 635,33	1,07
Prügivedu	46 825,20	46 825,75	-0,55
Kokku	886 293,25	886 297,31	-4,06

Samad summad on kantud korteriomaniik arvetele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksetevahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Handwritten signatures:
 H. S. ...
 L. ...
 J. ...

Lisa 5 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2009
Eraldised	430 961	285 768	-44 229	672 500
Kokku eraldised	430 961	285 768	-44 229	672 500

	31.12.2007	Moodustamine/ korrigimine	Kasutamine	31.12.2008
Eraldised	242 779	254 016	-65 834	430 961
Kokku eraldised	242 779	254 016	-65 834	430 961

Maket Kinnisvara AS	Jooksvad remonttööd	-22 677
Ukse Garmahis OÜ	Metalluks	-6 845
Tehnokontrollikeskus OÜ	Tehniline kontroll	-18 11
Heating Expert OÜ	Energiaaudit	-11 564
Bettelira OÜ	Kolatakse ja jäätmekitamine	-938
Agneas OÜ	Välisustele korterinumbrate paigaldus	-216
Formet-Lift OÜ	Väljakutse	-360
Structure Engineering OÜ	Projekteerimistööd-esimene etapp	-3 600
	Riigilõiv ehitusloa eest	-2 000
	Ekspertiiside ja energiaauditite toetus	5 782

Kokku remonttööd -50 011 krooni

Toetus 5 782 krooni

Kokku 44 229 krooni

Hillemäe,
Laila
10/1

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud
(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	192 517	180 673
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 010	65 834
Maamaks	6 298	6 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	248 825	252 807

Hinnatud,
Lülpe
J. J.

Lisa 7 Muud tulud
(kroonides)

	2009	2008
Tulud viivistest	12 329	7 875
Kokku muud tulud	12 329	7 875

Maarems
L. L. L.
Joh

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Haldus- ja hoolduskulud	211 145	191 348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	211 145	191 348

Maket Kinnisvara AS	Haldus- ja hooldus	187 853,40
Haabersti Ehitus OÜ	Fonolukkude hooldus	49 66,50
Formet-Lift OÜ	Liftide hooldus	14 364,75
Elamu Grupp OÜ	Audit	3 960,00
KOKKU		211144,65

Siisak
Lo Lep
Jo

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõukulud puuduvad.

Arutanud
L. L. L.
J. L.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	720	641
Intressikulud	-1 243	-1 290
Deposiidi intressid	7 942	
Kokku finantstulud ja -kulud	7 419	-649

Alma
Lütk
JOK

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

31.12.2009	31.12.2008
72	72

Füüsilisest isikust liikmete arv

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	244 684	130 825	235 272	147 294

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	268 573	-267 459	260 682	-264 164

Handwritten signatures:
 H. H. H.
 L. L. L.
 J. J. J.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 58 (registrikood: 80166298) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merike Sokka	Juhatuse liige	17.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitus	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 659 47 68
Telefon	+372 657 52 13
Telefon	+372 640 48 51
Telefon	+372 611 91 67
Mobiiltelefon	+372 56 695 858
E-posti aadress	karestik@smail.ee