

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

registrikood: 80185717**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn**vald:**

postsihtnumber: 13515

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Me
R
Lee

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tamijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13



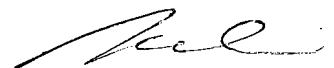
Tegevusaruanne

Õismäe 115A Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite esemete osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamis- ja hooldusteenust osutab lepingu alusel Haabersti Haldus OÜ. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

2009.a tehti ettevalmistusi elamu soojustamiseks, milleks telliti elamu energiaaudit 23 895 krooni maksumuses, ning fassaadi rekonstrueerimise projekt, millest 2009.a kuludesse läks 10 000 krooni, projekti kogumaksumus on 20 000 krooni. Peale selle tehti järgmisi suuremaid remonditöid:

välisuste vahetus	45 568 krooni
torustiku osaline vahetus	22 628 krooni
ventilatsioonitööd	21 575 krooni.

Põhitegevuse tulem - haldus- ja hoolduskulude kasutamise eelmiste perioodide jääk moodustas 26 049 krooni. 2009.a kasutati ühekordsete preemiate maksmiseks 26 079 krooni. Aasta tulem oli -4 933 krooni, tulemi jääk on 21 116 krooni. Sihtlaekumiste jääk moodustas 213 254 krooni, osakapital nimiväärtuses on 30 540 krooni. Pangakonto saldo oli 31.detsembri seisuga 203 566 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

2009.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhendite ja teiste vastavasisuliste Eesti Vabariigi seadustega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 115A finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

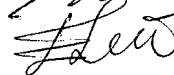
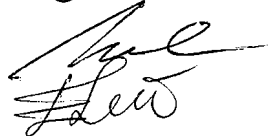
Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 115A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Marge Pervik-Kaal

Mart Lootsar

Ene Leet



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	203 566	212 676	185 591	2
Nõuded ja ettemaksed	135 575	93 516	49 051	3
Kokku käibevara	339 141	306 192	234 642	
Kokku varad	339 141	306 192	234 642	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	74 231	76 481	43 831	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	213 254	173 122	152 121	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	287 485	249 603	195 952	
Kokku kohustused	287 485	249 603	195 952	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	30 540	30 540	30 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 049	8 150	0	
Aruandeaasta tulem	-4 933	17 899	8 150	
Kokku netovara	51 656	56 589	38 690	
Kokku kohustused ja netovara	339 141	306 192	234 642	




Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	238 972	248 801	6
Annetused ja toetused	5 752	250 000	7
Kokku tulud	244 724	498 801	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-128 437	-391 816	8
Mitmesugused tegevuskulud	-95 575	-89 481	9
Tööjõukulud	-26 079		10
Kokku kulud	-250 091	-481 297	
Kokku põhitegevuse tulem	-5 367	17 504	
Finantstulud ja -kulud	434	395	
Aruandeaasta tulem	-4 933	17 899	



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 367	17 504
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 059	-44 465
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 250	32 650
Laekunud intressid	434	395
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	40 132	21 001
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 110	27 085
Kokku rahavood	-9 110	27 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	212 676	185 591
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 110	27 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	203 566	212 676

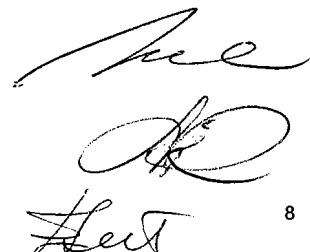

7

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	30 540	8 150	38 690
Aruandeaasta tulem		17 899	17 899
31.12.2008	30 540	26 049	56 589
Aruandeaasta tulem		-4 933	-4 933
31.12.2009	30 540	21 116	51 656

KÜ Õismäe 115A osakapital on 30540 krooni, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale. Osamaks on tasutud kõigi korteriomanike poolt.

2009.a alguses moodustas akumuleeritud tulem 26049 krooni. Üldkoosoleku otsusega kasutati seda juhatuse liikmete ühekordseks premeerimiseks. Juhatuse liikmed ei saa palka ning nende premeerimine üldkoosoleku otsusel akumuleeritud vahendite piires on toimunud seni üks kord kahe aasta jooksul, tavaliselt peale suuremate remonditööde lõpetamist.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.
Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Finantskohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon, nende liikmetega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine antud perioodil. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	203 566	212 676
Kokku raha	203 566	212 676

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid tehtud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	70 737	25 533
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50
Muud lühiajalised nõuded	64 788	67 933
Kokku Nõuded ja ettemaksed	135 575	93 516

Nõuded ostjate vastu sisaldab:

Korteriomanikelt laekumata arved	10 044	6 158
Äripindade omanikelt laekumata arved	60 693	19 375
Kokku	70 737	25 533

Muud lühiajalised nõuded:

Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	64 500	67 933
Maamaksu kogumata nõuded	288	
Kokku	64 788	67 933

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

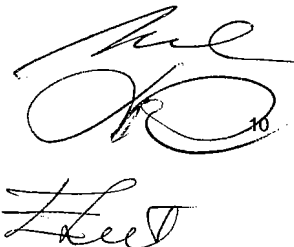
	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	74 231	75 658
Muud võlad		3
Saadud ettemaksed		820
Kokku võlad ja ettemaksed	74 231	76 481

Lisa 5 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	74 231	75 658

Tarnijate võlad moodustavad jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved, sealhulgas:

	2009.a	2008.a
Adelan Prügived OÜ	2464,10	2773,00
Eesti Energia AS	529,72	523,12
Haabersti Haldus OÜ	10029,40	7792,00
Tallinna Küte AS	51676,16	56767,75
Tallinna Vesi AS	9531,20	7802,10
Kokku	74230,58	75657,97



Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	116 287	106 985
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	122 685	141 816
Kokku liikmetelt saadud tasud	238 972	248 801

Liikmetelt saadud tasud koosnevad hooldustasudest ja sihtotstarbelistest tasudest, mida kogutakse igakuiselt üldkoosoleku otsusega kinnitatud tariifide alusel korterite üldpinna järgi.

Hooldustasudest finantseeritakse kõik elamu hooldamiseks ja haldamiseks vajalikud kulud, sealhulgas teenuste - hooldus- ja raamatupidamisteenuse sisseost.

Sihotstarbelisena kogutakse remondivahendeid, mida kasutatakse elamu renoveerimistöödeks.

Remondivahendite tulu on koos annetuste ja toetustega kajastatud samas mahus, kui neid antud perioodil kasutati. Remondivahendite jääk on bilansis toodud real "Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 7 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009	2008
Sihfinantseerimine tegevuskuludeks	5 752	250 000
Kokku annetused ja toetused	5 752	250 000

Ühistu osales 2008.a Tallinna linna projektis "Hoovid korda", mille raames renoveeriti majaesine terrass ja välistrepi. Linna toetus moodustas 250000 krooni.

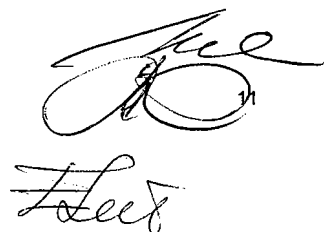
2009.a saadi toetust maja energoauditi eest 5752 krooni.

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	94 542	391 816
Elamu energiaaudit	23 895	
Fassadi rekonstrueerimise projekt	10 000	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	128 437	391 816

2008.a tehti suuremahuline välistrepi ja selle juurde kuuluva terrassi remont 385860 krooni maksumuses, millest 250000 krooni rahastas Tallinna linn projekti "Hoovid korda" raames. Peale selle tehti väiksemaid remonditöid 5956 krooni ulatuses.

2009.a tehti remonditöid:



Välisuste vahetus	45 568 kr
Torustiku osalina vahetus	22 628 kr
Ventilatsioonitööd	21 575 kr
Muud remonditööd	4 771 kr
Kokku	94 542 kr

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	653	596
Hoolde- ja raamatupidamisteenus	93 812	88 372
Majapidamiskulud ja pisiremont	1 110	513
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 575	89 481

Mitmesuguste tegevuskulude hulka kuulub:

	2009.a	2008.a
Bürookulud		
pangateenused	527,50	495,50
ruumi rent üldkoosolekuks	125,00	100,00
Kokku	652,50	595,50
Majapidamiskulud ja pisiremont		
avariiremondi materjalid	570,00	513,00
valgusti vahetus koridoris	540,00	
Kokku	1110,00	513,00

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2009
Palgakulu	19 600
Sotsiaalmaksud	6 479
Kokku tööjõukulud	26 079

Juhatuse liikmetele maksti üldkoosoleku otsusega ühekordset preemiat eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi ulatuses.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	434	395
Kokku finantstulud ja -kulud	434	395



Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Aruandekohustustlase emajettevõtja nimetus	Õismäe 115A KÜ	
Riik, kus aruandekohustustlase emajettevõtja on registreeritud	Eesti	

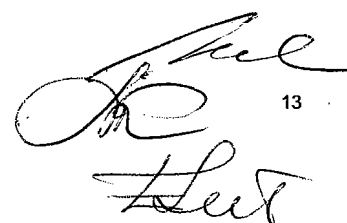
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	135 575	74 231	93 516	76 481

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	270 773	250 091	498 801	481 297

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	16 450	0

2009.a maksti ühekordset preemiat 2008.a renoveerimistööde aktiivsetele osalistele, sealhulgas 16450 krooni juhatuse liikmetele ja 3150 krooni ühistu liikmele, kes ei ole juhatuses. Muid soodustusi juhatuse liikmetele ega nendega seotud isikutele ei ole võimaldatud.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe 115A (registrikood: 80185717) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	13.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
Mobiiltelefon	+372 51944551
Telefon	+372 6569599