

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühislu Õismäe tee 112

registrikood: 80135547

tänav/talu nimi, Õismäe tee 112
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13513

maakond: Harju maakond

telefon: 6 571 180

faks:

e-posti aadress: jaandirekt@yahoo.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Sihtotstarbelsed tasud, annetused ja tootused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 112 majandustegevust juhtis 14.02.2008 a. korralisel üldkoosolekul valitud 5 liikmeline juhatus.

KÜ 2009.a. aastakava ja eelarve kinnitati 12.03.2009.a. üldkoosolekul.

Juhatuse koosolekuid toimus 6, neil arutati elamu majandamise, hooldamise ja remondiga ning kommunaalmaksete laekumise

ja maksevõlglastega seonduvaid küsimusi. Juhatuse koosolekute otsuste täitmist kontrolliti järgmistel koosolekutel.

KÜ tulud (laekumised) olid 2009.a. 1 482 783 krooni, sh kommunaalmakseteks (soojusenergia, vesi, kanalisatsioon, üidelekter)

885 179 krooni ja kulud 1 534 849 krooni, sh kommunaalmaksed 885 995 krooni.

Suuri remonttöid tehti maksumuses 359 458 krooni, sh :

- tuleterjesignalisatsiooni ehituse lõpetamine 53 964 krooni
- elamu ümbruse haljastus- ja korrastustööd 35 138 krooni
- elamu rõdude ja välistarindite seisukorra ekspertiis ja remonttööd 267 437 krooni
- vee ringluspumpade remont 1 003 krooni.

Mitmesuguseid pisiremonte ja süsteemide hooldustöid tehti 43 905 krooni eest.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe tee 112 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning

kinnitab oma parimas teadmises, et :

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti

hea raamatupidamistavaga.

2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe tee 112 finantsseisundit, majandustulemust ja

rahavoogusid.

3. Korteriühistu Õismäe tee 112 on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	99 327	129 423	
Nõuded ja ettemaksed	258 898	254 412	2
Kokku käibevara	358 225	383 835	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 734	969	7
Kokku põhivara	3 734	969	
Kokku varad	361 959	384 804	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	238 771	209 550	8
Kokku lühiajalised kohustused	238 771	209 550	
Kokku kohustused	238 771	209 550	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	80 300	80 300	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	94 954	13 499	
Aruandeaasta tulem	-52 086	81 455	
Kokku netovara	123 168	175 254	
Kokku kohustused ja netovara	361 959	384 804	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	466 032	456 397	11
Muud tulud	83 490	66 118	12
Kokku tulud	549 522	522 515	
Kulud			
Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-407 735	-250 458	13
Mitmesugused tegevuskulud	-33 138	-32 051	14
Tööjõukulud	-158 903	-158 041	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 365	-28	
Kokku kulud	-601 141	-440 578	
Kokku põhitegevuse tulem	-51 619	81 937	
Finantsitulud ja -kulud	-447	-482	16
Aruandeaasta tulem	-52 066	81 455	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud lasud	481 546	410 322	
Laokumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	933 067	872 561	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	83 490	66 118	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 345 437	-1 201 614	
Väljamaksed töötajatele	-158 826	-154 114	
Laekunud intressid	194	216	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 966	-6 511	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 130	-997	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 130	-997	
Kokku rahavood	-30 096	-7 508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	129 423	136 931	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 096	-7 508	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 327	129 423	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakepatal nimiväärtus	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	80 300	13 499	93 799
Korrigeeritud saldo	80 300	13 499	93 799
31.12.2007			
Arvandusaasta tulem		81 455	81 455
31.12.2008	80 300	94 954	175 254
Arvandusaasta tulem		-52 066	-52 066
31.12.2009	80 300	42 888	123 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 112 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamislava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseld, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastusajajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeld ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekumatel summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse lga kliendi laekumata arvel eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 100 krooni ja mille kasulik elulga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, loositakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluajad:

Põhivara arvelevõtmise alampikk 100

Kasulik elulga põhivara gruppide loikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik elulga
Muu materiaalne põhivara	3

Finantskohustused

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeld ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeld.

Finantskohustusteks loetakse tamiijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte katab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või ägunud.

Finantsvara osle ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab osletud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud juhatuse liikmeid.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu leenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kuludes ei kajastata vahendatud kommunaalmaksud (soojusenergia, vesi, ütlelekt, üldvõsi), kuna tegemist ei ole korteriühistu vaid korteriomanike kuludega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	21 856	9 789
Ettemaksed	52 199	80 250
Ühistu liikmete tasumata arved	184 843	164 373
Kokku Nõuded ja ettemaksed	258 898	254 412

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 982	2 982
Sotsiaalmaks	6 172	6 172
Töötuskindlustusmaksed	140	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 294	9 184

Lisa 4 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 294	2 294
Akumuleeritud kulum	-2 294	-2 294
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parandused	997	997
Amortisatsioonikulu	-28	-28
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 291	3 291
Akumuleeritud kulum	-2 322	-2 322
Jääkmaksumus	969	969
Ostud ja parandused	4 130	4 130
Amortisatsioonikulu	-1 365	-1 365
31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 421	7 421
Akumuleeritud kulum	-3 687	-3 687
Jääkmaksumus	3 734	3 734

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	214 260	187 208
Võlad töövõtjatele	7 972	8 005
Maksuvõlad	9 294	9 184
Muud võlad	1 214	0
Saadud ettemaksed	6 031	5 153
Kokku võlad ja ettemaksed	238 771	209 550

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad kütte, elektri, vee eest	214 260	187 208
Kokku võlad tarnijatele	214 260	187 208

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembrikuu töötasu ja puhkusakohustus	7 972	8 005
Kokku võlad töövõtjatele	7 972	8 005

Lisa 8 Muud võlad (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 214	1 214		
Kokku muud võlad	1 214	1 214		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	0	0		

Lisa 9 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sihotstarbelised tasud	6 031	5 153
Kokku saadud ettemaksed	6 031	5 153

Saadud ettemaksed on ühistu liikmetelt saadud ettemaksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hoovid korda	0	24 597	-24 597	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	24 597	-24 597	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	24 597	-24 597	0

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Millesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	184 583	179 447
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	274 950	270 784
Maamaksuks	6 499	6 166
Kokku liikmetelt saadud tasud	466 032	456 397

Lisa 12 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 981	11 289
Rendi- ja üüritulud	48 912	54 828
Hoovid korda kuludeks	24 597	
Kokku muud tulud	83 490	66 117

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	383 307	225 558
Hooldustööd	24 428	24 900
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	407 735	250 458

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 597	1 657
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 964	5 964
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	11 000	11 000
Elamu kindlustus	10 677	9 530
KÜ Liidu liikmemaks	3 900	3 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 138	32 051

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	119 007	118 560
Sotsiaalmaksud	39 896	39 481
Kokku tööjõukulud	158 903	158 041
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	158 903	158 041
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	194	124
Muud finantstulud ja -kulud	-641	-606
Kokku finantstulud ja -kulud	-447	-482

Intressituluks on arvelduskontole makstav intress, muu finantskulu on pangatehingute tasu

Lisa 17 Seotud osapooled

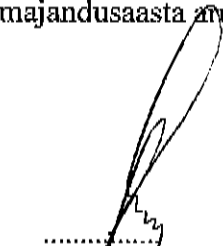
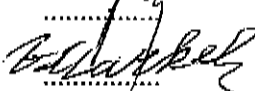
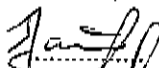
(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	55 583	55 510
Isikliku auto kasutuse kompensatsioon	11 000	11 000

Juhatuse allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Õismäe tee 112 juhatus kinnitab 2009. aasta majandusaasta aruande.

Ühistu juhatus:

Jaan Suurorg	juhatuse esimees		29. juuni 2010
Valeria Markelova	juhatuse liige		29. juuni 2010
Taavi Jõesar	juhatuse liige		29. juuni 2010
Oleg Jurtšenko	juhatuse liige		29. juuni 2010
Paul Allmann	juhatuse liige		29. juuni 2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 112 (registrikood: 80135547) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lembit Zernant	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740746
Telefon	+372 6570668
Telefon	+372 6571180
Telefon	+372 6571188
E-posti aadress	jaandirekt@yahoo.com