

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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:

postisihthumber: 13511

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Majandusaasta aruande kinnitamine	12



Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe tee 146 tegutseb iseseisvalt alates 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks märtsis 2010.a. oli valitud KÜ juhatus koosseisus: Liidia Vernitskaja, Olga Viinamäe, Aleksandr Kvittsastõi. Juhatus töö korraldab juhatus esimees Liidia Vernitskaja, Olga Viinamäe vastutab raamatupidamise ja Aleksandr Kvittsastõi üldkorra küsimuste eest. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kolme kuu jooksul. KÜ juhatus koosolekud on toimunud 7 korda. Juhatus koosolekute arutati majandusküsimusi, korteriomanike pöördumisi ja võlgade seisu.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010. a. majandustegevuse aastakavale. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 542397 krooni ja kulud olid 535822 krooni. Remondieraldiste summasid 247096 krooni on kajastatud 2010. a. tuludena

Halduri teenust osutas KÜ juhatus esimees Liidia Vernitskaja.

Tehnohooldust majas osutasid: puusepp S.Gurnik, elektri osas OÜ Toimekas, sanitehnilises osas FIE Jelena Tuhkanen.

Remonditööde ja sellega seotute eest on esitatud ühistule arveid 39896 kr eest. Seal hulgas oli ühe vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus (29900 kr) ja maja kindlustus (9996 kr). Seisuga 31.12.2010.a. KÜ remondifond moodustas 161932 kr.

Palgaliste töötajate arv 2010. aastal oli 2 töötajat. Haldur Liidia Vernitskaja sai töötasu 4000 krooni kuus. Koristaja Kristi Tann sai töötasu 4000 kuus.

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku 48377 krooni.

Raamatupidamist teostab FIE Olga Viinamäe. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas on tasutud või mitte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	239 455	190 390
Nõuded ja ettemaksed	412 307	395 363
Kokku käibevara	651 762	585 753
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	59 194	288 065
Kokku põhivara	59 194	288 065
Kokku varad	710 956	873 818
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	228 872	215 130
Võlad ja ettemaksed	159 416	150 797
Eraldised	161 932	124 859
Kokku lühiajalised kohustused	550 220	490 786
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	59 194	288 065
Kokku pikaajalised kohustused	59 194	288 065
Kokku kohustused	609 414	778 851
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	73 705	73 705
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 262	16 823
Aruandeaasta tulem	6 575	4 439
Kokku netovara	101 542	94 967
Kokku kohustused ja netovara	710 956	873 818



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	513 180	501 478
Tulu ettevõtlusest	21 608	21 750
Muud tulud	7 609	13 093
Kokku tulud	542 397	536 321
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-276 313	-269 402
Mitmesugused tegevuskulud	-107 713	-117 462
Tööjõukulud	-151 796	-145 018
Kokku kulud	-535 822	-531 882
Kokku põhitegevuse tulem	6 575	4 439
Aruandeaasta tulem	6 575	4 439

  

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 575	4 439
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	928	-7 016
Varude muutus	-4 130	2 497
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 619	5 248
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 073	51 471
Kokku rahavood põhitegevusest	49 065	56 639
Kokku rahavood	49 065	56 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	190 390	133 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	49 065	56 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	239 455	190 390

  

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	73 705	16 823	90 528
Aruandeaasta tulem		4 439	4 439
31.12.2009	73 705	21 262	94 967
Aruandeaasta tulem		6 575	6 575
31.12.2010	73 705	27 837	101 542

  

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe 146 raamatupidamise aastaaruanne 2010. 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.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	239 455	50 390
Tähtajalised hoiused	0	140 000
Kokku raha	239 455	190 390

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	179 305	180 233
Nõuded teenuste vahendamise eest	48 377	46 965
Liikmetelt laekumata maksed	130 928	133 268
Kokku nõuded ostjate vastu	179 305	180 233

  

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 710	
Sotsiaalmaks	5 741	6 831
Töötuskindlustusmaksed	507	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 958	6 831

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2010.a.ei ole saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen	288 066	228 872	59 194	
Lühiajalised laenud kokku	288 066	228 872	59 194	
Laenukohustused kokku	288 066	228 872	59 194	

	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	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Paigavõlg	7 176	7 176
Puhkusereserv	2 688	11 468
Kokku võlad töövõtjatele	9 864	18 644

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2010
Eraldised remondiks	124 859	304 518	-267 445		161 932
Kokku eraldised	124 859	304 518	-267 445		161 932

	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

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Ruumide rent	21 608	21 750
Kokku tulu ettevõtlusest	21 608	21 750

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 007	7 898
Pangaintress	1 602	5 195
Kokku muud tulud	7 609	13 093

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	112 966	108 233
Sotsiaalmaksud	38 830	36 785
Kokku tööjõukulud	151 796	145 018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 12 Majandusaasta aruande kinnitamine

Korteriühistu Õismäe tee 146 2010.a. majandusaasta aruanne on vastuvõetud ja kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt 9.märtsil 2011.a.

Peet *Õismäe* *Elkberg*

Revisjoni akt

1. märts 2011.a.
Tallinn

Revisjon koosseisus Marina Just ja Stella Simson

03.veebruar 2011.a kuni 28.veebruar 2011.a toimetasime **korteriühistu Õismäe tee 146** majandustegevuse, varade asjaajamise, finantsmajanduse ja raamatupidamise revisjoni.

Revisioni käigus kontrollisime:

- ühistu juhtdokumentide vastavust kehtivale seadusandlusele ja nende kasutamist praktilises tegevuses;
- töö- ja töövõtulepingute vastavust töö- ja võlaõiguse seadustele;
- töövõtu alusel tehtud tööde tellimiste vastuvõtu ja tasustamise korda;
- ühistu asjaajamist, kirjavahetust ja dokumentide säilitamist;
- raamatupidamist ja selle organiseerimist.

Raamatupidamise revideerimise käigus oli kontrollitud:

- pangaarved ja nende väljavõtted;
- sissetulekute ja väljaminekute operatsioonide ja tehtud kannete õigus;
- korteriomanike poolt tehtavate maksete vastavus nende korterite pinnale;
- maksete arvestus ja tasumine;
- maksete tasumise õigeaegsus ja võlgnevused;
- 2010.a. pearaamat
- 2010.a.majandusaasta aruanne koos lisadega

Revisjoni tulemusena tegime kindlaks, et korteriühistu juhtimine, asjaajamine, majandamine ja raamatupidamine vastavad Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidele.

KÜ juhatus koosseisus Liidia Vernitskaja, Olga Viinamäe ja Aleksandr Kvittsastõi juhtis korteriühistu tegevust vastavalt seadustele ja seadust rikkumisi ei ole tuvastatud.

Korteriühistu juhtdokumendid on vastavuses kehtivate seadustega ning tagavad korteriühistu juhtumise seaduslikkuse. KÜ Õismäe tee 146 juhatuse koosolekud toimusid vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kuus, mis vastab KÜ põhikirjale. Tehtud majanduskulude summad olid arutatud ja kinnitatatud juhatuse poolt ja ei ületanud summasid, mis olid vastuvõetud üldkoosolekul. Juhatuse töö tulemused on positiivsed. Samas on korteriühistu põhikiri aegunud.

Korteriühistu Õismäe 146 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. 2010.a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2010.a.

Revisjoni tulemusena tegime kindlaks, et ühistu juhtimine, asjaajamine, majandamine ja raamatupidamine vastavad Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja õigusaktidele. Juhatus juhtis ühistu tegevust vastavalt seadustele ja seaduste rikkumisi ei ole tuvastatud.

Kokkuvõttes leiame et juhatuse töö tulemused on positiivsed. Korteriühistu kui majandusüksus on tegevusvõimeline, ja ühistu tegevus vastab oma ülesannetele.

Marina Just

Revisjonikomisjoni liige

Stella Simson

Revisjonikomisjoni liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 146 (registrikood: 80157690) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Viinamäe	Juhatuse liige	23.03.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	oismae146@hotmail.ee