

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Õismäe 148 Korterühistu

registrikood: 80160387

tänavatalu nimi, Õismäe tee 148

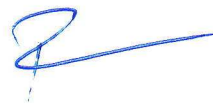
küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 13518

maakond: Harju maakond

telefon: 5273928

e-posti aadress: rein@haaberstimaja.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Täiendav lisa 1	11



Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 148 kanti Äriregistrisse 14.12.2001 aastal

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

Töötasu on arvestatud 164338 krooni, millest juhatuse liikme töötasu 31000.-
Keskmine töötajate arv on 3.

2005 aastal võttis Korterühistu Swedpangast remonttöödeks laenu 2.1 miljonit krooni.
Laenu tagastamise tähtaeg on 30.04.2011
Seisuga 31.12.2010 on veel laenu tagastamata 152263 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	458 114	404 980	2
Nõuded ja ettemaksed	384 272	922 010	3,5
Kokku käibevara	842 386	1 326 990	
Kokku varad	842 386	1 326 990	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	152 263	441 823	5
Võlad ja ettemaksed	203 661	229 292	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	394 462	411 611	
Kokku lühiajalised kohustused	750 386	1 082 726	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		152 264	
Kokku pikaajalised kohustused		152 264	
Kokku kohustused	750 386	1 234 990	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	92 000	92 000	
Kokku netovara	92 000	92 000	
Kokku kohustused ja netovara	842 386	1 326 990	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	959 578	875 532	8
Muud tulud	1 600		
Kokku tulud	961 178	875 532	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-726 456	-679 974	
Tööjõukulud	-225 316	-173 046	9
Kokku kulud	-951 772	-853 020	
Kokku põhitegevuse tulem	9 406	22 512	
Finantstulud ja -kulud	-9 406	-22 512	10



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 406	22 512
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	537 738	-33 591
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-42 780	420 139
Laekunud intressid	2 159	14 962
Muud rahavood põhitegevusest		15 448
Kokku rahavood põhitegevusest	506 523	439 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-441 824	-420 139
Makstud intressid	-11 565	-37 474
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-453 389	-457 613
Kokku rahavood	53 134	-18 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	404 980	423 123
Raha ja raha ekvivalentide muutus	53 134	-18 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	458 114	404 980

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2008	92 000	92 000
31.12.2009	92 000	92 000
31.12.2010	92 000	92 000



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 148 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne 2010 on koostatud Eesti Hea Raamatupidamistava järgi.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	149 133	97 999
Tähtajalised hoiused	308 981	306 981
Kokku raha	458 114	404 980

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	384 272	284 901
Elanike tasumata arved	55 839	60 976
Arveldused liikmetega dets kulude osas	176 170	223 925
Laenukohustus	152 263	
Kokku nõuded ostjate vastu	384 272	284 901

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 297	1 175
Sotsiaalmaks	9 021	6 138
Kohustuslik kogumispension	175	
Töötuskindlustusmaksed	913	635
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 406	7 948



Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tähtaeg seisuga 31.12.2010 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	152 263	152 263		
Lühiajalised laenud kokku	152 263	152 263		
Laenukohustused kokku	152 263	152 263		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	441 823	441 823		
Lühiajalised laenud kokku	441 823	441 823		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	152 264		152 264	
Pikaajalised laenud kokku	152 264		152 264	
Laenukohustused kokku	594 087	441 823	152 264	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	6 082	1 301
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	176 170	213 789
Kokku võlad tarnijatele	182 252	215 090

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	9 003	6 254
Kokku võlad töövõtjatele	9 003	6 254

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	399 623	315 577
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	559 955	559 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	959 578	875 532

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	164 338	129 252
Sotsiaalmaksud	60 803	43 794
Pensionikulu	175	
Kokku tööjõukulud	225 316	173 046
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	2 159	14 962
Intressikulud	-11 565	-37 474
Intressikulu laenudelt	-11 565	-37 474
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 406	-22 512

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	31 000	24 000

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Remondivahendite kasutamine aastal 2010			
jaan-mai	39100.00	Vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus – järelmaks	ProElement
mai	20160.00	Erinevad remonditööd	Julia Linnas
	19389.00	Elamu kindlustus	If P&C Insurance AS
	4000.00	Boileri läbipesu	FIE J. Tuhkanen
juuni	10640.00	40 m2 katuse remont	Julia Linnas
oktoober	36060.00	Video süsteem	Allit OÜ
jaan-dets	441823.44	Laenu tasumine	Swedbank
jaan-dets	11564.51	Intressi tasumine	Swedbank
	582736.95	Kokku kasutatud remondi vahendeid	
Elanikelt kogutud remondirahad			
jaan-dets	559954.80	12 x 46662,90	
	559954.80		
Remondivahendite jääk:		-22782.15	
Teenuste vahendamine			
	teenuse ost	elanikele	vahe/jääk
soojus	997641.89	997641.75	-0.14
vesi ja kanal	208824.87	208824.90	0.03
soe vesi	360720.15	360720.15	0.00
remont	582736.95	559954.80	-22782.15
pisiremont	83487.61	80688.20	-2799.41
koristus	134853.17	139989.00	5135.83
fonolukk	7355.70	8079.50	723.80
maamaks	15893.00	15894.30	1.30

prügivedu	71310.35	71312.20	1.85
üldelekter	72736.84	75773.97	3037.13
sh. Õismäe tee 146, Starman AS		29110.77	0.00
haldamine	84479.83	85620.40	1140.57
lifti hooldus	33813.85	27997.80	-5816.05
muu kulud	6071.21	9305.40	3234.19
raamatupidamine	55992.00	55968.00	-24.00
	2715917.42	2697770.37	-18147.05

Rein Tule
ÕISMÄE

Rein Mägi

Raimund Loo

Liviai Põlma



09.06.2011a

09.06.2011a

09.06.2011a

03.06.11.a.

09.06.11a.

Revisjonikomisjoni otsus 2010. a. kohta

Õismäe tee 148 korteriühistu revisjonikomisjon koosseisus

Tiina Veldre – esimees ja Anna Rõžihh – liige

kontrollis korteriühistu raamatupidamise aastaaruannet 2010. majandusaasta kohta. Majandusaasta aruanne esitatakse äriregistrile. Aruanne on esitatud kroonides.

Korteriühistu Õismäe tee 148 kanti äriregistrisse 14.12.2001.a. Kehtivate kannete alusel saavad korteriühistut üksinda esindada juhatuse liikmed Raimund Liiv, Rein Mägi, Rein Funk, Jelena Zvizdai ja Tiit Metsamäe. Korteriühistu tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu aadressi sihtnumbriks on märgitud 13518, peaks olema 13511.

Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt raamatupidamise dokumente, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad, et otsustada, kas aastaaruandes ei sisaldu olulisi vigu. Küsimustele vastasid raamatupidaja Kersti Saar ja juhatuse esimees Rein Funk.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud heale raamatupidamistavale tuginedes.

Aruandeaasta bilansimaht oli 842 386 krooni. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010. a majandustegevuse aastakavale. 2005. aastal võttis korteriühistu Swedbank'ist maja remondiks laenu 2 100 000 krooni, laenu tagastamise tähtaeg on 30.04.2011, 31.12.2010 on tagastamata 152 264 krooni (möödunud aastal oli tagastamata 594 086 krooni). Laenu tagastamine on toimunud vastavalt graafikule.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Keskmine töötajate arv oli 3, töötasu arvestati 164 338 krooni (möödunud aastal 129 252 krooni, kasv 35 086 krooni; keskmine kuu töötasu keskmise töötaja kohta 2 924 krooni), sh juhatuse liikme töötasu 31 000 krooni (möödunud aastal 24 000 krooni, kasv 7 000 krooni; keskmine kuu töötasu juhatuse liikmele 2583 krooni).

Korteriühistu netovara on 92 000 krooni ja see kujutab endast osakapitali. Raha pangakontol – 458 114 krooni, aasta tagasi – 404 980 krooni; tähtajalisel hoiusel on 308 981 krooni. Intressitulu saadi summas 11 565 krooni, möödunud aastal 14 962 krooni. Remondivahendeid on kasutatud 582 737 krooni ja ülekulu on 22 782 krooni, möödunud aastal vastavalt 607 130 krooni ja ülekulu 47 176 krooni.

Elanike võlgnevus ühistule seisuga 1.01.2011 oli 55 839 krooni (3569 €). Seisuga 31.03.2011 oli üürivõlg juba 86 362 krooni (5520 €), see paneb muretsema. Suurim võlg on korteri 11 omanikul 1 626 € (võlg on tekkinud ja suurenenud juba 2008. aastast). Korteri 125 omaniku võlg on 1 476 €, samuti tekkinud ja suurenenud juba 2008. aastast. Lihtne tehe näitab, et iga ülejäänud 129 korteri omanik on maksnud nende kahe korteri eest ligi 43 €.

Revisjonikomisjonile kättesaadava info põhjal kajastab raamatupidamise aastaaruanne korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Tallinnas, 10. aprillil 2011. a.

Tiina Veldre



Anna Rõžihh



Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe 148 Korterühistu (registrikood: 80160387) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Saar	Sisestaja	06.07.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Elamu- ja kommunaalmajanduse haldus	84123	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Telefon	+372 5273928
E-posti aadress	rein@haaberstima.ia.ee
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee