

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Õismäe tee 4 Korterühistu

registrikood: 80096445

tänav/talu nimi, Õismäe tee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13511

maakond: Harju maakond

telefon: 6578418

faks:

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Õismäe 4 Korterühistu tegeleb põhikirja alusel. Ühistut juhib neljaliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamisteenust ja hooldusteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

2009.a põhitegevuse tulem – haldus- ja hoolduskulude kasutamise tulem oli 14 krooni, sihtlaekumiste jääkide summa kasutati täielikult ära ning täiendavalt on vaja koguda 122507 krooni katuse renoveerimise eest graafikujärgseks tasumiseks 2010.a. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 40768 krooni.

2009.a oldi sunnitud tegema katuse täieliku renoveerimise, kuigi omavahendeid ei jätkunud ning ühistu liikmed ei olnud nõus pangalaenu võtmisega. Jõuti kokkuleppele firmaga Kortus Teenindus OÜ, kes oli nõus kinnitama töölepingu lisana maksegraafiku tähtajaga september 2010.a. 2009.a lõpuks oli firmale tasutud 296000 krooni ning tasumata 123742,15 krooni. Peale esialgseid raskusi on ühistu suutnud graafikust kinni pidada ning tasuda õigeaegselt ka kommunaalmaksud. Selleks oldi sunnitud rakendama mitmeid meetmeid: üldkoosolek nõustus koguma aasta jooksul sihtotstarbiselt katuse remondi katteks lisavahendeid 100 krooni korterilt kuus, suurendas osamaksu määra, millega osakapital suurenes 11124 krooni võrra, ning vabastas töölt kauaaegse majavanema.

Väiksematest remontidest tehti elektritöid 1618 krooni eest, vahetati osaliselt vihmaveetorusid 1221 krooni eest, remonditi lifte 4531 krooni eest ja kasutati remondimaterjale 2050 krooni eest.

Kokku teostati remonditöid 429162 krooni ulatuses, millest 171147 krooni oli eelnevatel perioodidel kogutud remondivahendite jääk, 107108 krooni saadi 2009.a ja 28400 krooni koguti sihtotstarbiselt lisaks ning 122507 krooni ulatuses moodusta defitsiit, mida kaetakse 2010.a tuludest vastavalt graafikule.

Juhatus tegevus 2009.a

KÜ Õismäe tee 4 registriandmete korrastamine.

Uue põhikirja redaktsiooni ettevalmistamine vastavalt muutunud seadusandlusele, selle kinnitamine üldkoosolekul ning registrisse esitamine.

Katuse renoveerimiseks dokumentatsiooni ettevalmistamine, tööde käigu kontrollimine.

Töö võlgniikega, kohtuasjade ettevalmistamine, isiklikud kontaktid.

Osakapitali suurendamiseks ettevalmistustöö, üldkoosolekul kinnitamine.

Majavanema lahkumisel tema kohustuste täitmine.

Ettevalmistustöö maja küttesüsteemi renoveerimiseks, kanalisatsioonitorustiku vahetamiseks ja teiste energiaauditi soovitude rakendamiseks.

Ühistu juhtimiskulud	2009.a	2008.a
Esimehe töötasu	36000	12000
Majavanema töötasu	24589	46850
Sotsiaalmaks	25346	19562
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	70308	72216
Audiitoriteenus	3000	3000
Õigusabi	3395	1000
Riigilõiv	3125	
Kantseleikulud	537	695
Pangateenused	503	538
Muud kulud	225	575
Kokku	167028	156436 krooni



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 4 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Õismäe 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

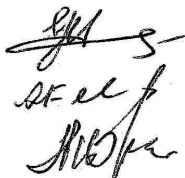
21.06.2010

Juhatusesimees



Jelena Ivanova

Juhatuseliikmed:



Natalja Urinova

Aili Felding

Nikolai Andrejev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	40 768	130 878	205 967	2
Nõuded ja ettemaksed	245 838	158 374	95 810	3
Kokku käibevara	286 606	289 252	301 777	
Kokku varad	286 606	289 252	301 777	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	246 055	259 839	270 430	4
Kokku lühiajalised kohustused	246 055	259 839	270 430	
Kokku kohustused	246 055	259 839	270 430	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	38 200	27 076	27 076	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 337	4 270	0	
Aruandeaasta tulem	14	-1 933	4 270	
Kokku netovara	40 551	29 413	31 346	
Kokku kohustused ja netovara	286 606	289 252	301 776	

 5

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	590 692	404 340	
Muud tulud	4 185	3 268	
Kokku tulud	594 877	407 608	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-306 656	-126 623	
Mitmesugused tegevuskulud	-129 693	-129 572	5
Tööjõukulud	-158 696	-153 648	6
Kokku kulud	-595 045	-409 843	
Kokku põhitegevuse tulem	-168	-2 235	
Finantstulud ja -kulud	182	302	
Aruandeaasta tulem	14	-1 933	



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-168	-2 235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-87 464	-62 564
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 784	-10 592
Laekunud intressid	182	302
Kokku rahavood põhitegevusest	-101 234	-75 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	11 124	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 124	
Kokku rahavood	-90 110	-75 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	130 878	205 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-90 110	-75 089
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 768	130 878



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	27 076	4 270	31 346
Aruandeaasta tulem		-1 933	-1 933
31.12.2008	27 076	2 337	29 413
Aruandeaasta tulem		14	14
Asutajate ja liikmete sissemaksed	11 124		11 124
31.12.2009	38 200	2 351	40 551

KÜ Õismäe tee 4 osakapital oli 27076 krooni, mis jagunes korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale. 2009.a otsustati osakapitali suurendada kuni 10 kroonini ruutmeetrit. Seega suurenes osakapital nimiväärtuses aasta lõpuks kuni 38200-ni. Eelmiste aastate põhitegevuse tulemi jääk on 2337 krooni, 2009.a majandustegevuse tulem moodustab 14 krooni. Seega moodustab ühistu netovara 2009.a 31.detsembri seisuga 40551 krooni.

 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 4 Korterühistu 2009. aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Eriist rõhku on pööratud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhistele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Seotud osapooled

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

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanne kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalimaksed summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	40 768	130 878
Kokku raha	40 768	130 878

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see moodustab 40768 krooni, mis on inventuuri andmetel ühistu rahaliste vahendite jääk.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	18 444	26 700
Muud nõuded	1 320	920
Jaanuaris detsembri kulude eest esitatud arved	101 434	130 754
Sihtotstarbelised nõuded katuse remondiks	122 507	
Osamaksu nõuded	2 133	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	245 838	158 374

Muud lühiajalised nõuded - kommunaalkulude eest esitamata arved 795 krooni ja esitamata kohtukulude nõuded 525 krooni.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	233 048	139 205
Võlad töövõtjatele	6 013	3 237
Maksuvõlad	3 551	4 488
Muud võlad	3 443	4 488
Saadud ettemaksed		108 421
Kokku võlad ja ettemaksed	246 055	259 839

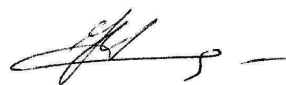
Võlad tarnijatele sisaldab peale detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arvete Kortus Teenindus OÜ-le osaliselt tasumata arve summas 123742,15 krooni, mille tasumine toimub graafiku alusel 2010.a septembrikuuni. Puuduolev summa 122507 krooni on näidatud eraldi nõudena katuse remondi eest.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud, mille tasumise tähtaeg on 10.veebruar.

Saadus ettemaksed - 2008.a sihtotstarbeliselt kogutud remondivahendite jääk.

2009.a jääki ei olnud, kuna katuse renoveerimine toimub kokkuleppeliselt lühiajalise laenu tingimustes tasumisega aasta jooksul lepingule lisatud graafiku alusel.



Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	537	695
Raamatupidamise teenused	70 308	72 216
Auditoriteenus	3 000	3 000
Õigusabi teenus	3 395	1 000
Riigilõiv	3 125	
Pangateenused	503	538
Prügikonteinerid	4 200	
Tugiteenus	11 292	9 384
Soojussõlme hooldus ja remont	12 144	12 144
Hooldusremont	2 982	3 728
Korrashoid (muruhooldus ja koristusvahendid)	2 299	6 170
Kommunaalkulude osaline katmine	15 681	17 772
Muud	227	2 925
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 693	129 572

Lisa 6 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	114 394	115 288
Sotsiaalmaksud	44 302	38 360
Kokku tööjõukulud	158 696	153 648
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Kuni 2008.a oli ühistul kaks palgalist töötajat: majavanem ja koristaja.

2008.a juhatus vahetus seoses endise esimehe surmaga, uus juhatus liige hakkas saama tasu lisaülesannete eest, majavanem lahkus oktoobris 2009.a töölt tervislikel põhjustel, alates juunist 2009.a ta praktiliselt enam ei töötanud.

Lisa 7 Seotud osapooled (kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	12 000



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

ÕISMÄE TEE 4 KÜ liikmetele

Olen auditeerinud **ÕISMÄE TEE 4 KÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 11 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisteede kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

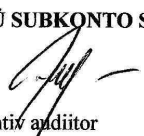
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisteede, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minul kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **ÕISMÄE TEE 4 KÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ SUBKONTO SM nimel


Juhtiv audiitor

Svetlana Berdjugina

Kutsetunnistus nr. 277

21 Juunil 2010

Tallinn

Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe tee 4 Korterühistu (registrikood: 80096445) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	21.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6578428
Telefon	+372 6578418
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	jelena79@hotmail.ee