

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Õismäe tee 76

**registrikood:** 80126904

**tänava/talu nimi, Õismäe tee 76**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihtnumber:** 13512

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 55983686

**faks:** 6988964

**e-posti aadress:** [VSkonsultant@gmail.com](mailto:VSkonsultant@gmail.com)

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>13</b>

# Tegevusaruanne

1

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Õismäe 76 juhatuse deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimotted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga:

- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ Õismäe 76 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid:

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse ja esitatud:

- KÜ Õismäe 76 on jätkuvalt tegutsev.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	185 426	85 670	2
Nõuded ja ettemaksud	242 809	251 078	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>428 235</b>	<b>336 748</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	553 472	647 270	
<b>Kokku põhivara</b>	<b>553 472</b>	<b>647 270</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>981 707</b>	<b>984 018</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	88 000	82 000	
Võlad ja ettemaksud	144 360	140 656	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>232 360</b>	<b>222 656</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	553 472	647 270	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 851	44 529	15
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>661 323</b>	<b>691 799</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>893 683</b>	<b>914 455</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	95 923	95 923	
Aruandeaasta tulem	-7 899	-26 360	
<b>Kokku netovara</b>	<b>88 024</b>	<b>69 563</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>981 707</b>	<b>984 018</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	340 050	453 288	8
Annetused ja toetused		93 639	
Tulu ettevõtlusest	790	480	9
Muud tulud	127	79	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>340 967</b>	<b>547 486</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-156 686	-273 105	14
Jagatud annetused ja toetused		-91 639	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 607	-71 740	
Tööjõukulud	-114 114	-109 363	13,11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-332 407</b>	<b>-545 847</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>8 560</b>	<b>1 639</b>	
Finantstulud ja -kulud	-16 459	-27 999	12
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-7 899</b>	<b>-26 360</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Liikmetelt laekunud tasud	1 387 119	1 311 276	
Laekunud annetused ja toetused		93 639	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-973 502	-1 265 393	
Väljamaksed töötajatele	-71 619	-69 001	
Laekunud intressid	127	243	
Muud rahavood põhitegevusest	-69 224	-59 708	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>272 901</b>	<b>11 056</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenude tagasimaksed	-87 798	-81 231	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-68 888		14
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-156 686</b>	<b>-81 231</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Makstud intressid	-16 459	-28 242	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-16 459</b>	<b>-28 242</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>99 756</b>	<b>-98 417</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>85 670</b>	<b>184 087</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>99 756</b>	<b>-98 417</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>185 426</b>	<b>85 670</b>	

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	95 923		95 923
Aruandeaasta tulem		-26 360	-26 360
<b>31.12.2009</b>	95 923	-26 360	69 563
Aruandeaasta tulem		-7 899	-7 899
Muud muutused netovaras		26 360	26 360
<b>31.12.2010</b>	95 923	-7 899	88 024



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Õismäe 76 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Tulemiaruarande koostamisel on korteriühistu kasutanud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 soovitatud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, milleiavald aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudnemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena on rahavoogude aruanandes kajastatud arvelduskontol jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotudaruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Swedbank	141 146	54 071
Sampopank	44 280	31 599
<b>Kokku raha</b>	<b>185 426</b>	<b>85 670</b>

Ühistu rahalisi vahendid hoitakse Swedpangas ja Sampopangas. Pangakontojäägid on võrreldud pangaga. Sularahajääki kassas ei ole.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	242 809	251 078
Pangalaenu nõuded	88 000	82 000
Komm.maksete vahe	5 283	6 945
Komm.maksed 2010 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2011	129 955	
Ostjatelt laekumata arved	19 571	35 311
Komm.maksed 2009 aasta dets.kuu eest, millede kohta arved esitatakse jaanuaris 2010		126 822
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>242 809</b>	<b>251 078</b>

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt nõuded ei ole.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	864	265
Sotsiaalmaks	5 595	5 743
Töötuskindlustusmaksed	164	138
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>6 623</b>	<b>6 146</b>

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	130 855	127 421	6
Võlad töövõtjatele	5 882	5 857	
Maksuvõlad	6 623	6 146	4
arveldused avansiisikutega	1 000	1 232	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>144 360</b>	<b>140 656</b>	

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Vesi AS	16 870	17 354
Eesti energia AS	2 055	2 046
Adelan Prügiveod OÜ	2 167	2 365
Tallinna Küte AS	108 863	105 056
Evald Rosenkorn OÜ	900	600
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>130 855</b>	<b>127 421</b>

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>5 882</b>	<b>5 857</b>

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	166 905	151 941
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 888	301 347
Tagastatud laen	87 798	
Makstud pangaintress	16 459	
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>340 050</b>	<b>453 288</b>

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
vankrikohtaderent	790	480
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>790</b>	<b>480</b>

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommun.maksete vahe	0	79
Pangaintress	127	
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>127</b>	<b>79</b>

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	46 810	42 844
Sotsiaalmaksud	26 316	18 183
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>73 126</b>	<b>61 027</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud		243
Intressikulud	-16 459	-28 242
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-16 459</b>	<b>-27 999</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	40 988	

Juhatusese hüvitis on 40988 eek (sotsiaalmaksuga)

## Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Teostatud remont	68 888
Laenu tagastamine	87 798
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>156 686</b>

## Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	18 169	262 827	-173 145	107 851
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>18 169</b>	<b>262 827</b>	<b>-173 145</b>	<b>107 851</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>18 169</b>	<b>262 827</b>	<b>-173 145</b>	<b>107 851</b>

## Aruande digitaalallkirjad

Korterühistu Õismäe tee 76 (registrikood: 80126904) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK SOPPE	Juhatuse liige	18.06.2011
NATALJA GOLIMBIJEVSKAJA	Juhatuse liige	20.06.2011
Resolutsioon:	Üldkoosolekul otsustati katta tekkinud hooldusülekulu summas 7899 EEK remondifondi arvelt.	
SVETLANA SHABUNYA	Juhatuse liige	22.06.2011
ANATOLI MIHALSKI	Juhatuse liige	30.06.2011
SERGEI LAIUS	Juhatuse liige	30.06.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6570571
Mobiiltelefon	+372 5024214
Mobiiltelefon	+372 53968809
E-posti aadress	VSkonsultant@hotmail.ee
E-posti aadress	vskonsultant@gmail.com