

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 105

registrikood: 80151291

tänavatalu nimi: Õismäe tee 105

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 13515

maakond: Harju maakond

telefon: 5548805

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 105 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistud juhib viieliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega.

Raamatupidamisteenust, majahoidjateenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 1845791 krooni, sh 387862 krooni arvestati remondiks, 249340 krooni maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, prügivedu, elekter jne).

2009.a remondivahendite eest tehti küttesüsteemi tasakaalustus ja ventiilide paigaldus, veemõõtjate taatlus ja vahetus, lifti tehniline ülevaatus ja remont ning muid väiksemaid remonditöid. 2009.a oli tehtud energiamärgis.

Juhatuse esimehe töötasuks arvestati 30384 krooni ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

KÜ Õismäe tee 105 osakapitali suurus 129044 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

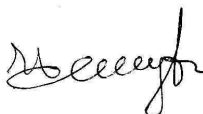
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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 aruanne koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 105 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnanguil on KÜ Õismäe tee 105 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesimees



V. Andrijevski

Juhatuseliikmed:



L. Nesterenko

G. Haitin

J. Akimov

K. Tarassova

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 020 525	694 361	2
Nõuded ja ettemaksed	268 327	227 113	3
Kokku käibevara	1 288 852	921 474	
Kokku varad	1 288 852	921 474	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	165 600	196 865	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	973 990	593 786	
Kokku lühiajalised kohustused	1 139 590	790 651	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	414	414	4
Kokku pikaajalised kohustused	414	414	
Kokku kohustused	1 140 004	791 065	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	129 044	129 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 365	1 365	
Aruandeaasta tulem	18 439	0	
Kokku netovara	148 848	130 409	
Kokku kohustused ja netovara	1 288 852	921 474	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	265 008	338 531	5
Annetused ja toetused	1 500		6
Tulu ettevõtlusest	51 703	57 849	7
Muud tulud	13 976	6 438	8
Kokku tulud	332 187	402 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-67 603	-130 817	9
Mitmesugused tegevuskulud	-212 564	-213 867	10
Tööjõukulud	-57 726	-59 232	11
Kokku kulud	-337 893	-403 916	
Kokku põhitegevuse tulem	-5 706	-1 098	
Finantstulud ja -kulud	24 145	1 098	12
Aruandeaasta tulem	18 439	0	



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 706	-1 098
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 214	-61 625
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 265	82 556
Laekunud intressid	24 145	1 098
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	380 204	155 700
Kokku rahavood põhitegevusest	326 164	176 631
Kokku rahavood	326 164	176 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	694 361	517 730
Raha ja raha ekvivalentide muutus	326 164	176 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 020 525	694 361



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum	Kokku netovara
31.12.2007	129 044	1 365	130 409
31.12.2008	129 044	1 365	130 409
Aruandeaasta tulum		18 439	18 439
31.12.2009	129 044	19 804	148 848



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 105 Korteriühistu 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Enlist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude 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 nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	347 030	244 361
Tähtajalised hoiused	673 495	450 000
Kokku raha	1 020 525	694 361

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Rahaliste vahendite jääk on 1020525 krooni.

Nendest:

Swedbankas arvelduskontol 347030 krooni

Swedbankas tähtajalisel hoiusel 673495 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	120 386	54 852
Muud nõuded	414	414
Ettemaksed	4 250	6 000
Jaauaris detsembri kulu eest väljastatud arved	143 277	165 847
Kokku Nõuded ja ettemaksed	268 327	227 113

Nõuded ostjate vastu - elanikelt laekumata arvete summa 103396 krooni, ostjalt laekumata summa 15380 krooni ja 1610 krooni - laekumata osamaks.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	158 440	182 769
Võlad töövõtjatele	3 000	2 359
Maksuvõlad	1 712	5 962
Muud võlad	1 712	1 615
Saadud ettemaksed	736	4 160
Sihtotstarbelised laekumised remondiks	973 990	593 786
Muud ettemaksed tulevaste perioodide tulud	414	414
Kokku võlad ja ettemaksed	1 140 004	791 065

Võlad tarnijatele sisaldab detsembrikuu kulu eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudeit arvutatud maksud.

Saadud ettemaksed - ettekogutud kommunaalmaksed (vesi).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	249 108	221 095
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 900	117 436
Kokku liikmetelt saadud tasud	265 008	338 531

Remonditasude kirjes on vahendeid tuludesse võetud samas mahus, kui neid aasta jooksul realiseeriti. Remondivahendite jääk on kajastatud bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".



Lisa 6 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

2009.a saadi toetus maja energiamäärgise eest 1500 krooni.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Ruumide rent	51 703	57 849
Kokku tulu ettevõtlusest	51 703	57 849

Ühistu rendib oma ruume kingsepale ja EMT-le seadmete paigaldamiseks.
Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid remondifondi.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahhid, viivised ja hüvitised	13 976	6 438
Kokku muud tulud	13 976	6 438

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	67 603	130 817
Tööjõukulud		25 718
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	67 603	156 535

2009. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

- küttesüsteemi tasakaalustus ja ventillide paigaldus
- veemöörtjate taatlus ja vahetus
- liftide kontroll ja nende jooksev remont
- energiamärgise saamine
- jooksev remont.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud		590
Elamu haldus, hooldus ja raamatupidamisteenus	175 976	167 044
Valvekulud	35 638	33 453
Muud	950	12 780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	212 564	213 867

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	43 294	44 477
Sotsiaalmaksud	14 432	14 755
Kokku tööjõukulud	57 726	59 232
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Ühele juhatuse liikmele on määratud tasu 2532 krooni kuus ja 1000 krooni saab töövõtulepinguga vormistatud töötaja.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	24 145	1 098
Kokku finantstulud ja -kulud	24 145	1 098

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	30 384	17 724
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon		10 000

Üks juhatuse liige saab tasu 2532 krooni kuus. Muid soodustusi juhatuse liikmetele ei ole võimaldatud.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 105 (registrikood: 80151291) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Seiman	Sisestaja	18.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6573005
Telefon	+372 6404819
Mobiiltelefon	+372 53919404
Mobiiltelefon	+372 5548805
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee