

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe 123

registrikood: 80156621

tänav/talu nimi, Õismäe tee 123

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

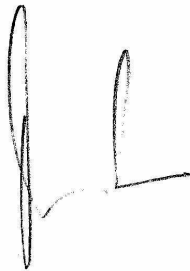
postisihthnumber: 13515

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5047800

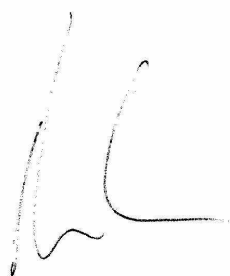
faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstiinidus.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 123 registreeriti 02.11.2001.a. Registrikood 80156621.

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 123 asuva maja majandamine ja haldamine.

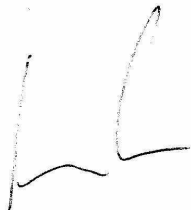
Korteriühistu Õismäe 123 alustas majandustegevust 01.01.2002.a. Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Palgalisi töötajad ei ole.

Maja hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

2009.a. Majandusaastal suuri remonditöid ei tehtud.

Laenutagasihakse - 59 584 krooni, laenu tagasihakse intress - 50 068 krooni,
maja kindlustus 6 842 krooni, hoolduskulud - 133 995 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded 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 123 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe 123 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees :

Andres Allmere

Juhatuse liikmed :

Anu Tari

Rein Elias

Bilanss

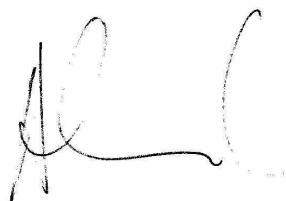
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	39 374	37 205	49 538	2
Nõuded ja ettemaksed	82 274	63 011	37 950	3
Kokku käibevara	121 648	100 216	87 488	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	731 211	789 972	33 242	4
Kokku põhivara	731 211	789 972	33 242	
Kokku varad	852 859	890 188	120 730	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	60 550	59 585	33 242	4
Võlad ja ettemaksed	95 994	103 893	49 832	5
Kokku lühiajalised kohustused	156 544	163 478	83 074	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	670 661	730 387		4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 791	4 661	4 600	
Kokku pikaajalised kohustused	681 452	735 048	4 600	
Kokku kohustused	837 996	898 526	87 674	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	37 943	37 943	37 943	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-46 281	-4 887	2 506	
Aruandeaasta tulem	23 201	-41 394	-7 393	
Kokku netovara	14 863	-8 338	33 056	
Kokku kohustused ja netovara	852 859	890 188	120 730	

Tulemiaruanne

(kroonides)

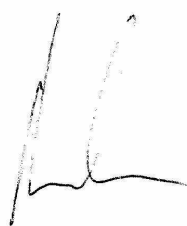
	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	270 798	1 033 355	6
Muud tulud	2 864	500	7
Kokku tulud	273 662	1 033 855	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 426	-917 336	8
Mitmesugused tegevuskulud	-133 995	-120 163	9
Kokku kulud	-200 421	-1 037 499	
Kokku põhitegevuse tulem	73 241	-3 644	
Finantstulud ja -kulud	-50 040	-37 750	11
Aruandeaasta tulem	23 201	-41 394	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	73 241	-3 644
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 263	-25 061
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 899	54 061
Laekunud intressid	28	71
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 130	61
Kokku rahavood põhitegevusest	52 237	25 488
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-59 584	-37 754
Makstud intressid	-50 068	-37 821
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	59 584	37 754
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 068	-37 821
Kokku rahavood	2 169	-12 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 205	49 538
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 169	-12 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 374	37 205




Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	37 943	-4 887	33 056
Aruandeaasta tulem		-41 394	-41 394
31.12.2008	37 943	-46 281	-8 338
Aruandeaasta tulem		23 201	23 201
31.12.2009	37 943	-23 080	14 863

KÜ Õismäe 123 osakapital on 37 943 krooni, mis jaguneb korteriomnike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 123 Korteriühistu 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglasest 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.

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 mähus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	27 509	22 778
Raha teel	11 865	14 427
Kokku raha	39 374	37 205

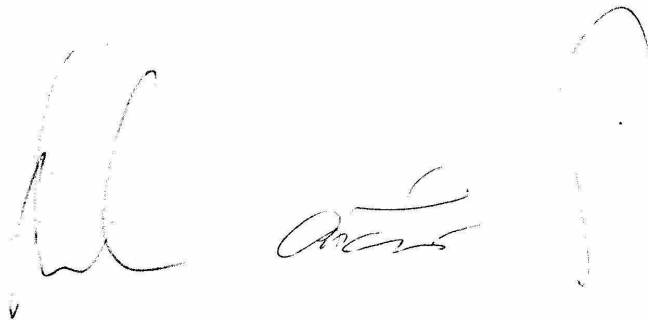
Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Rahaliste vahendite jääk on 27 509 krooni.

Nendest:

-Swedbangas - 27509 krooni

-SEB pangas - 0 krooni.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu	28 686	5 543
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	53 588	57 468
Kokku Nõuded ja ettemaksed	82 274	63 011

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu lühiajaline osa	60 550	60 550		
Lühiajalised laenud kokku	60 550	60 550		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	670 661			670 661
Pikaajalised laenud kokku	670 661			670 661
Laenukohustused kokku	731 211	60 550		670 661

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu lühiajaline osa	59 585	59 585		
Lühiajalised laenud kokku	59 585	59 585		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	730 387			730 387
Pikaajalised laenud kokku	730 387			730 387
Laenukohustused kokku	789 972	59 585		730 387

2008.a sõlmitud laenulepingu alusel võeti Swedbangalt pikaajalist laenu 53253,88 EUR.

2009. a tasuti pangalaenu 59 585 krooni.

Laenu jääk moodustab 2009.a 31. detsembri seisuga 46732,93 EUR (731 211 krooni- EP kursiga).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	94 994	103 893
Muud võlad	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	95 994	103 893

Tarnijatele tasumata arvete saldo 94 994 krooni sisaldab 2009.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2010.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Muud võlad - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata autokompensatsioon.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	154 304	78 199
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	116 494	955 156
Kokku liikmetelt saadud tasud	270 798	1 033 355

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud tulud (viivised)	2 864	500
Kokku muud tulud	2 864	500

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd		836 310
Elamu kindlustus	6 842	5 162
Pangalaenu tasumine	59 584	75 864
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	66 426	917 336

2009. a suuri remonditöid ei tehtud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	109 691	106 904
Muud	24 304	13 259
Kokku mitmesugused tegevuskulud	133 995	120 163

Muude tegevuskulude alla kuuluvad:

- pangateenused
- võtmed, lukud

-keldriruumi prahist koristamine

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab lepingu alusel Haabersti Haldus OÜ.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	28	71
Intressikulud	-50 068	-37 821
Kokku finantstulud ja -kulud	-50 040	-37 750

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - pangalenu tasutud intress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	12 000	12 000

Ühistul ei ole palgalisi töötajad. Vastavalt üldkoosoleku otsusele üks juhatuse liige saab isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni.

Korterühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistul saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe 123 (registrikood: 80156621) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Kizilova	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6404891
Mobiiltelefon	+372 5047800
Mobiiltelefon	+372 5162056
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee