

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Korteriühistu Õismäe tee 136**

registrikoode: 80156650

tänava/talu nimi, **Õismäe tee 136-56**
maja ja korteri number: 5

küla/alev/alevik/linn: **Tallinn**

postsihtnumber: **13511**
maakond: **Harju maakond**

telefon: +372 50 58 285

e-posti aadress: valle.feldmann@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja raha voogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 136 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees:

Valle Feldmann:

Juhatuse liikmed:

Uno Unt:

Juri Marinets

Ivan Aleksandrenko

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	291 643	276 573	2
Nõuded ja ettemaksed	242 104	100 310	3
Kokku käibevara	533 747	376 883	
Kokku varad	533 747	376 883	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	136 248	6 585	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	311 364	252 483	4
Kokku lühiajalised kohustused	447 612	259 068	
Kokku kohustused	447 612	259 068	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	76 846	76 846	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 969	38 296	
Aruandeaasta tulem	-31 680	2 673	
Kokku netovara	86 135	117 815	
Kokku kohustused ja netovara	533 747	376 883	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	306 474	453 738	6
Tulu ettevõtlusest	1 200	1 200	7
Kokku tulud	307 674	454 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-132 154	-279 418	8
Mitmesugused tegevuskulud	-213 809	-186 369	9
Kokku kulud	-345 963	-465 787	
Kokku põhitegevuse tulem	-38 289	-10 849	
Finantstulud ja -kulud	6 609	13 522	11
Aruandeaasta tulem	-31 680	2 673	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-38 289	-10 849
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-141 794	-5 296
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	188 544	-87 736
Laekunud intressid	6 609	13 522
Kokku rahavood põhitegevusest	15 070	-90 359
Kokku rahavood	15 070	-90 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	276 573	366 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 070	-90 359
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	291 643	276 573

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Netovara muutused		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	76 846	38 296	115 142
Aruandeaasta tulem		2 673	2 673
31.12.2009	76 846	40 969	117 815
Aruandeaasta tulem		-31 680	-31 680
31.12.2010	76 846	9 289	86 135

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 136 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalente kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikule on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	291 643	76 573
Tähtajalised hoiused	0	200 000
Kokku raha	291 643	276 573

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	109 387	95 036
Muud nõuded	132 717	5 274
Kokku Nõuded ja ettemaksed	242 104	100 310

Nõuded ostjate vastu on korteriomaniikelt laekumata arved.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kommunaalmaksud, mille kohta on arved esitatud, kuid mis korteriomaniikidele esitatakse järgmise kuu arvetega.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	136 049	5 275
Saadud ettemaksed	199	1 310
Kokku võlad ja ettemaksed	136 248	6 585

Saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaksed.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelan Prügiveod OÜ	4 280	4 075
Formet-Lift OÜ	1 219	1 200
Tallinna Küte AS	127 218	0
Arcade OÜ	932	0
Eesti Energia AS	2 400	0
Kokku võlad tarnijatele	136 049	5 275

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	174 320	174 320
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	132 154	279 418
Kokku liikmetelt saadud tasud	306 474	453 738

Sihotstarbeliste tasude/remondifondi
jääk seisuga 01.01.2009.a. - 340 866

2009.aastal koguti - 191 035

2009.aastal kasutati remondikulude katteks - 279 418

jääk seisuga 31.12.2009.a. - 252 483

2010.aastal koguti - 191 035

2010.aastal kasutati remondikulude katteks - 132 154

jääk seisuga 31.12.2010.a. - 311 364

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Renditulu KÜ Õismäe tee 138	1 200	1 200
Kokku tulu ettevõtlusest	1 200	1 200

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	132 154	279 418
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	132 154	279 418

Teostatud tööd:

I ja II trepikoja eeskoja remont /59 895/

trepikäsipuude renoveerimine /24 280/

trellide paigaldamine keldriakendele /14 400/

metallvõrede paigaldamine IX ja X korruse vahele /8 700/

metallvõrede paigaldamine katusele liftigondlite vahele /7 900/

fonoluku remont /6 429/

metallvõrede parandamine katusel /4 400 /

välisuste ette jalarestide ja keldri metallukse valmistamine ja paigaldamine /3 750/

energiamärgistus majale /2 400/

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	100	100
majahoidjateenus	78 357	84 705
haldusteenus	36 000	36 000
raamatupidamisteenus	25 200	25 200
soojasõlme- ja küttesüsteemihoidus	20 775	16 400
juhataja transpordikulu	12 000	12 000
prügišahti ja trepikoja hooldus	11 377	3 997
tööd korterites	6 050	2 250
fonoluku hooldus	0	1 835
liftide hooldus	0	1 811
pangateenus	1 449	1 396
vee- ja kanalisatsioonitorustiku hooldus	700	675
lumekoristus	8 175	0
korstnapühkimisteenus	3 683	0
elektritööd üldkasutatavates ruumides	5 227	0
keldri ukseelukude vahetus ja võtmed	2 160	0
muruniitmiskulud	406	0
radiaatori paigaldamine majahoidjaruumi	2 150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	213 809	186 369

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.aastal korteriühistul töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	6 609	13 522
Intressitulu hoiustelt	6 609	13 522
Kokku finantstulud ja -kulud	6 609	13 522

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	173 174	167 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
isikliku sõiduauto kompensatsioon	12 000	12 000

Juhatuse liikmel, Valle Feldmannil on 50% osalus OÜ-s Polare, kes osutab korteriühistule haldamisteenust.

Revisjonikomisjoni akt

Olen kontrollinud korteriühistu Õismäe tee 136 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on KÜ Õismäe tee 136 juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta. Revisjoni käigus olen kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Arvan, et revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2010 majandusaasta finantstulemuseks 31 680 krooni kahjumit ja seisuga 31.12.2010 bilansimahtu 533 747 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 136 31.12.2010 lõppenud majandusaasta tulemust.

Marje Verbo
Revident

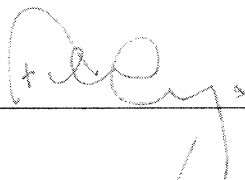
Tallinnas, 18.juunil 2011.a.

**Juhatuse liikmete allkirjad
2010.a. majandusaasta aruandele**

KÜ Õismäe tee 136 juhatus on koostanud 31.detsembril 2010.a. lõppenud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 30. augustil 2011.aastal.

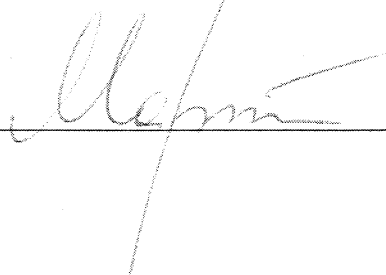
Kinnitame andmete õigsust.

Valle Feldmann



juhatuse esimees

Juri Marinets



juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 136 (registrikood: 80156650) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reet Terno	Sisestaja	07.09.2011
Resolutsioon:	Juhatuse liige Uno Unt on surnud.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5058285
E-posti aadress	valle.feldmann@gmail.com