

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Õismäe 87

registrikood: 80156868

tänavatalu nimi, Õismäe tee 87-4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 12914

maakond: Harju maakond

telefon: 6001521

faks: 6001521

e-posti aadress: raamat@abchaldus.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õismäe 87 tegutseb iseseisvalt 2001a. alates. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kogub vahendeid hooldustöödeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu Õismäe 87 laenukohustuse jääk on 238195 kr. 31.12.2009 seisuga.

Arvuandeaastal põhitegevuse tulud olid 240008 kr. ja kulud olid 218682 kr. Pangakonto jääk vähenes 32803 kroonist 5305 kroonini. 2009aasta jooksul tehti väliskanalisatsiooni toru, tsirkulatsiooni pumpa ja peaveearvesti vahetus.

Korteriühistu maksab palka ühele inimesele kes töötab lepingu alusel majahoidjana.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusel liikmetele liikmetasu ei arvestataks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õismäe 87 juhtkond deklareerib oma vastutust 2009a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õismäe 87 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Korteriühistu Õismäe 87 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 305	32 803	2
Nõuded ja ettemaksed	89 194	87 720	3
Kokku käibevara	94 499	120 523	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	238 195	323 907	4
Kokku põhivara	238 195	323 907	
Kokku varad	332 694	444 430	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	94 915	84 494	5
Võlad ja ettemaksed	62 233	86 550	6
Kokku lühiajalised kohustused	157 148	171 044	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	143 280	239 413	5
Kokku pikaajalised kohustused	143 280	239 413	
Kokku kohustused	300 428	410 457	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	37 968	37 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 995	11 466	
Aruandeaasta tulem	-1 707	-15 461	
Kokku netovara	32 266	33 973	
Kokku kohustused ja netovara	332 694	444 430	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	238 547	201 610	10
Muud tulud	1 461	2 051	11
Kokku tulud	240 008	203 661	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-104 314	-88 280	12
Tööjõukulud	-24 114	-23 994	13
Muud kulud	-90 254	-76 682	
Kokku kulud	-218 682	-188 956	
Kokku põhitegevuse tulem	21 326	14 705	
Finantstulud ja -kulud	-23 033	-30 166	
Aruandeaasta tulem	-1 707	-15 461	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 326	14 705
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 474	-8 265
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 317	48 668
Laekunud intressid	0	120
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 465	55 228
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-238 195	-323 907
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-238 195	-323 907
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	238 195	323 907
Saadud laenude tagasimaksed	85 712	78 870
Arvelduskrediidi saldo muutus	-85 712	-78 870
Makstud intressid	-23 033	-30 286
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	215 162	293 621
Kokku rahavood	-27 498	24 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 803	7 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 498	24 942
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 305	32 803

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	37 968	11 466	49 434
Aruandeaasta tulem		-15 461	-15 461
31.12.2008	37 968	-3 995	33 973
Aruandeaasta tulem		-1 707	-1 707
31.12.2009	37 968	-5 702	32 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Korteriühistu Õismäe 87 raamatupidamise 2009a. Aruanne on koostatud kooskõlas hea

raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud

arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise

seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimikonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine.

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

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

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodil,

mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete

vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma

tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	5 305	32 803
Kokku raha	5 305	32 803

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	5
Nõuded liikmete vastu korteriarved	13 333	12 889
Nõuded liikmete vastu-kommunaalkulud	37 909	43 113
Tulevaste perioodide kulud	37 952	31 713
Kokku Nõuded ja ettemaksed	89 194	87 720

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	238 195	323 907
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	238 195	323 907

Pikaajalisenõuetena KÜ Õismäe 87 liikmetele kajastatakse tagastamisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta-

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
L2005008895 SEB	238 195	94 915	143 280	
Pikaajalised laenud kokku	238 195	94 915	143 280	
Laenukohustused kokku	238 195	94 915	143 280	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
L 2005008895 SEB	323 907	85 712	238 195	
Pikaajalised laenud kokku	323 907	85 712	238 195	
Laenukohustused kokku	323 907	85 712	238 195	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 813	81 981	
Võlad töövõtjatele	1 500	1 500	7
Maksuvõlad	1 032	995	9
Saadud ettemaksed	5 888	2 074	8
Kokku võlad ja ettemaksed	62 233	86 550	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu võlg	1 500	1 500
Kokku võlad töövõtjatele	1 500	1 500

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmete ettemaksed-korteriarved	3 922	2 046
Liikmete ettemaksed-kommunaalkulud	1 966	28
Kokku saadud ettemaksed	5 888	2 074

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	990		990
Töötuskindlustusmaksed	42	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 032	5	995

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	111 202	83 044
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	127 345	118 566
Kokku liikmetelt saadud tasud	238 547	201 610

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Traavid, viivised ja hüvitised	1 461	2 051
Kokku muud tulud	1 461	2 051

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Laenu tagastus põhiosa	85 712	78 870
remonditööd	18 602	9 410
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	104 314	88 280

Laenu intressid kajastatakse finantskulude kirjel

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	18 000	18 000
Sotsiaalmaksud	6 114	5 994
Kokku tööjõukulud	24 114	23 994

Korteriühistus Õismäe87 on üks palgasaja, pensionäär, kes töötab majahoidjana lepingu alusel osatööpäevaga.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Korteriühistu juhtkonnale ei juhatuse tasud, ega muuid olulist soodustust ei arvestatakse.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õismäe 87 (registrikood: 80156868) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDRA FARAFONOVA	Juhatuse liige	16.06.2010
IGOR BOGATÕRJOV	Juhatuse liige	16.06.2010
EDITA PAJU	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37256453945
Mobiiltelefon	+37253806869
Mobiiltelefon	+37256459626
E-posti aadress	raamat@abchaldus.ee