

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 68

registrikood: 80157170

tänava/talu nimi, Õismäe tee 68
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13512

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5023099

faks:

e-posti aadress: aldur.ninep@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistus Õismäe tee 68 kuulub 65 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab seitsmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse liikmed 2010 aastal töötasu ei saanud. Juhatuse esimehele kompenseeriti isikliku auto kasutamist ametisõitudeks 12001 krooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks-tegevjuht ja majahoidja. Tegevjuhile arvestati 2010 aastal töö-ja puhkusetasu 63521 krooni ja 6102 krooni kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest ametisõitudeks.

Korteriühistu palgal oli majahoidja, kellele arvestati 2010 aastal töö-ja puhkusetasu 57338 krooni. Preemiaid maksti revisjonikomisjoni liikmetele 3000 krooni. Töövõtulepingute alusel tasuti 7629 krooni.

Töötajate töötasu ja preemiate üldsumma koos arvestatud puhkusereserviga moodustas 131488 krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud 45241 krooni.

2010 aastal teostatud ühistus remonditöid summas 199220,49 krooni.

Elamu remondiks saadi 2007 aastal AS-st Hansapank lisaks 2003.a. ja 2006.a. saadud laenule maja renoveerimiseks 1210768 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 30.11.2021.a.

Esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 6,1%, pärast esimest viieaastast perioodi euro 6 kuu EURIBOR+1,9%. Tagasimaksed on toimunud elanikelt korjatud remondivahendite arvelt.

KÜ Õismäe tee 68 juhatuse liikmed olid Aldur Ninep, Aleksei Belkin, Jaak Soobik, Viktor Skrypka, Tarmo Juursalu, Leili Laurmann ja Jelena Luts.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	266 541	342 334	2
Nõuded ja ettemaksed	358 624	286 948	3,4,5
Kokku käibevara	625 165	629 282	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 721 433	1 843 648	3,5
Kokku põhivara	1 721 433	1 843 648	
Kokku varad	2 346 598	2 472 930	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	122 215	114 905	6
Võlad ja ettemaksed	170 254	160 727	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	221 943	242 897	8
Kokku lühiajalised kohustused	514 412	518 529	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 721 433	1 843 648	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 721 433	1 843 648	
Kokku kohustused	2 235 845	2 362 177	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	106 437	106 437	
Elumiste perioodide akumulieeritud tulem	4 316	4 316	
Kokku netovara	110 753	110 753	
Kokku kohustused ja netovara	2 346 598	2 472 930	

A. Müp

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	668 115	761 662	9
Muud tulud	21 407	18 251	10
Kokku tulud	689 522	779 913	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-199 220	-285 275	11
Mitmesugused tegevuskulud	-177 575	-172 181	12
Tööjõukulud	-176 729	-185 687	13
Muud kulud	-18 103	-12 000	14
Kokku kulud	-571 627	-655 143	
Kokku põhitegevuse tulem	117 895	124 770	
Finantstulud ja -kulud	-117 895	-124 770	15



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	117 895	124 770
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	50 540	142 951
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 526	-133 434
Makstud intressid	-117 895	-124 770
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-20 954	-33 943
Kokku rahavood põhitegevusest	39 112	-24 426
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-114 905	-108 030
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 905	-108 030
Kokku rahavood	-75 793	-132 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	342 334	474 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-75 793	-132 456
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	266 541	342 334

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	106 437	4 316	110 753
31.12.2009	106 437	4 316	110 753
31.12.2010	106 437	4 316	110 753

A. Mung

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 68 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamtupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas

Nõuded ja ettemaksed

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.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks saadi Swedbankist 2007.aastal lisaks 2003.a. saadud laenule pikaajalist laenu, kusjuures eelmise laenu jääk seisuga 30.11.2006 refinantseeriti. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021.aastal.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	266 541	292 334
Tähtajalised hoivused	0	50 000
Kokku raha	266 541	342 334

Arvelduskonto Swedbank 125560 kr, arvelduskonto SEB 140981 kr

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	92 617	54 822
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 135	5 609
Muud nõuded	1 985 305	2 070 165
Laenuõuded	1 843 648	1 958 553
Muud	141 657	111 612
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 080 057	2 130 596

Muud 2010:

Esitamata nõuded omanikele 2010.a.detsembri kulu eest 134478 kr

Rentnike laekumata arved 6800 kr

Majanduskulude avansiarveldused 379 kr

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		2 654		2 800
Sotsiaalmaks		5 697		5 886
Töötuskindlustusmaksed		363		217
Ettemaksukonto jääk	2 135		5 609	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 135	8 714	5 609	8 903

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	1 843 648	122 215	1 721 433	
Muud nõuded	141 657	141 657		
Kokku muud nõuded	1 985 305	263 872	1 721 433	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	1 958 553	114 905	1 843 648	
Muud nõuded	111 612	111 612		
Kokku muud nõuded	2 070 165	226 517	1 843 648	

Laenuõudes 1-5a jooksul on nõuded Swedbanki laenu tagasimakseks 2012-2021, kuna puudub täpsem pikaajalise laenu tagasimaksegraafik.

A. Muij

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 843 648	122 215	1 721 433	
Pikaajalised laenud kokku	1 843 648	122 215	1 721 433	
Laenukohustused kokku	1 843 648	122 215	1 721 433	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	1 958 553	114 905	1 843 648	
Pikaajalised laenud kokku	1 958 553	114 905	1 843 648	
Laenukohustused kokku	1 958 553	114 905	1 843 648	

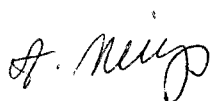
Laenukohustuses 1-5 a jooksul on kohustused Swedbanki laenu tagasimakseks 2012-2021, kuna puudub pikaajalise laenu täpsem tagasimakse graafik.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	146 920	121 946
Võlad töövõtjatele	5 846	13 038
Maksuvõlad	8 714	8 903
Muud võlad	4 731	12 855
Saadud ettemaksed	4 043	3 985
Kokku võlad ja ettemaksed	170 254	160 727

Muud võlad 2010- kasutamata puhkuse reserv 2728 kr, võlg aruandvatele isikutele 2003 kr.



Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	242 897	350 019	-370 973	221 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	242 897	350 019	-370 973	221 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	242 897	350 019	-370 973	221 943

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	276 840	382 551	-416 494	242 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	276 840	382 551	-416 494	242 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	276 840	382 551	-416 494	242 897

Saadud 2010- Kogutud remonditasud 350019 kr

Tulu 2010- laenu tagasimaksete katteks 114905 kr, laenuintresside katteks 117895 kr, remondikulude katteks 138173 kr.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	340 745	337 378
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	327 370	424 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	668 115	761 662

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 741	456
Rendi- ja üüritulu	52 913	43 913
Renditulu kantud remondikulude katteks	-38 404	-32 531
Muud	4 157	6 413
Kokku muud tulud	21 407	18 251

Muud 2010- kommunaalmaksete ja -kulude vahe 1287 kr, pangaintressid 2870 kr.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	199 220	285 275
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	199 220	285 275

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	660	675
Mitmesugused bürookulud	3 859	1 944
Koolituskulud	750	0
Haldus-hoolduskulud	172 306	169 562
Kokku mitmesugused tegevuskulud	177 575	172 181

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	131 488	139 737
Sotsiaalmaksud	45 241	45 950
Kokku tööjõukulud	176 729	185 687
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Palgakulu 2010:

Tegevjuhi palk ja puhkusetasu 63521 kr
Majahoidja palk ja puhkusetasu 57338 kr
Revisjonikomisjoni preemia 3000 kr
Remonditöölise palk 7629 kr

Sotsiaalamaksus 2010:

Tegevjuhi tasudelt 21856 kr
Majahoidja tasudelt 19728 kr
Revisjonikomisjoni preemiatelt 1032 kr
Remonditöölise tasudelt 2625 kr

Lisa 14 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Muud	18 103	12 000
Kokku muud kulud	18 103	12 000

Juhatare esimehe ja tegevjuhi isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks.



Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	117 895	124 770
Intressikulu laenudelt	117 895	124 770
Kokku finantstulud ja -kulud	117 895	124 770

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	63 521	64 234
Isikliiku sõiduauto kasutamise kompensatsioon ametisõitudeks	18 103	12 000

Arvestatud tasu tegevjuhile.

Arvestatud isikliiku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni ametisõitudeks juhatuse esimehele 12001 kr ka tegevjuhile 6102 kr.



Juhatuse liikmete allkirjad 2010 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2010.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud Üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Õismäe tee 68 2010.a. (01.01.2010 – 31.12.2010) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Aldur Ninep
juhatuse liige



28.04 2011.a.

Aleksei Belkin
juhatuse liige



28.04 2011.a.

Jaak Soobik
juhatuse liige



28.04 2011.a.

Viktor Skripka
juhatuse liige



28.04 2011.a.

Tarmo Juursalu
juhatuse liige



28.04 2011.a.

Leili Laurmann
juhatuse liige



01.05 2011.a.

Jelena Luts
juhatuse liige



01.05 2011.a.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul.

28.04.2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 68 (registrikood: 80157170) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alexander Karaulov	Juhatuse liige	30.05.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6575167
Telefon	+372 6573717
Mobiiltelefon	+372 5023099
Mobiiltelefon	+372 5168545
Mobiiltelefon	+372 5033915
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ants.valdmaa@mail.ee
E-posti aadress	aldur.ninep@mail.ee