

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Õismäe 6**registrikood: 80157810**

tänava/talu nimi, Õismäe tee 6-25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 13511

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: oismae6ku@oismae.eu

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 17 Pangalaenu kajastam. seotud võrdlusandmete muutus	15

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a.. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010.a. majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2005.a. elamu katuse renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu Hansapangast 2005. aastal 1 000 000 krooni. Laenu tasumise tähtaeg on 2015.a.

2008.a. võeti uus laen Hansapangast vaheesikute, nende välisseinte ja katuste renoveerimise, rõdude renoveerimise, kanalisatsiooni ja veetorustike vahetuseks, laenulimiidiga 997 022 krooni. Laenu tasumise tähtaeg on 2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Õismäe 6 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe 6 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 29.juuni 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	6 642	8 546	81 049	2
Nõuded ja ettemaksed	497 002	469 729	454 525	3
Kokku käibevara	503 644	478 275	535 574	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	891 393	1 192 156	1 464 918	5
Kokku põhivara	891 393	1 192 156	1 464 918	
Kokku varad	1 395 037	1 670 431	2 000 492	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	332 293	313 556	295 552	6
Võlad ja ettemaksed	345 408	312 270	343 949	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 052	34 087	43 918	8
Kokku lühiajalised kohustused	743 753	659 913	683 419	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	690 013	1 020 386	1 305 944	6
Kokku pikaajalised kohustused	690 013	1 020 386	1 305 944	
Kokku kohustused	1 433 766	1 680 299	1 989 363	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	158 646	158 646	158 646	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-168 514	-147 517	-63 456	
Aruandeaasta tulem	-28 861	-20 997	-84 061	
Kokku netovara	-38 729	-9 868	11 129	
Kokku kohustused ja netovara	1 395 037	1 670 431	2 000 492	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	841 609	886 123	9
Annetused ja toetused	614	0	10
Muud tulud	18 727	12 931	
Kokku tulud	860 950	899 054	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-426 792	-448 242	11
Mitmesugused tegevuskulud	-242 558	-251 555	12
Tööjõukulud	-156 371	-134 621	13
Kokku kulud	-825 721	-834 418	
Kokku põhitegevuse tulem	35 229	64 636	
Finantstulud ja -kulud	-64 090	-85 633	14
Aruandeaasta tulem	-28 861	-20 997	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35 229	64 636
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	300 763	272 762
Kokku korrigeerimised	300 763	272 762
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 273	-15 204
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83 840	-23 506
Kokku rahavood põhitegevusest	392 559	298 688
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-330 373	-285 558
Makstud intressid	-64 090	-85 633
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-394 463	-371 191
Kokku rahavood	-1 904	-72 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 546	81 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 904	-72 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 642	8 546

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	158 646	-147 517	11 129
Aruandeaasta tulem		-20 997	-20 997
31.12.2009	158 646	-168 514	-9 868
Aruandeaasta tulem		-28 861	-28 861
31.12.2010	158 646	-197 375	-38 729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Eesti Raamatupidamise Seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bilansis kajastatava informatsiooni esitusviisi muutmiseks, seoses pangalaenu kajastamisega seotud muutustest on esitatud lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilanss, lähtudes uuest esitusviisist. Pangalaenu kajastamisega seotud võrdlusandmete muutus on toodud Lisas 17.

Raha

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaaldeldud igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Laenud on võetud arvele materiaalse põhivara parendustena.

Parenduste amortiseerimisel on kasutatud kasuliku elueana laenu tasumise perioodi, mis on esimese laenu korral 10. aastat ja teise laenu korral 5. aastat.

Annetused ja toetused

2010. aastal saadud AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest tasudest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasud, maamaks, kindlustusmaksed). Annetused ja toetused, muud tulud (viivised). Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud mõeldud on.

Kulud

Kuludena on kajastatud sihtotstarbelised remondikulud, laenude parenduste amortisatsioon ja mitmesugused tegevuskulud. Maamaks ja kindlustusmaksed. Kuludes on ka tööjõukulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	6 642	8 546
Kokku raha	6 642	8 546

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	491 098	463 922
Muud nõuded	3 573	3 476
Osamaksu võlgnevus	3 476	3 476
Aruandvad isikud	97	0
Ettemaksed	2 331	2 331
Kokku Nõuded ja ettemaksed	497 002	469 729

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanikelt laekumata arveid summas 491 098 krooni. Mitmesugused nõuded sisaldab osamaksuvõlga ja aruandvaid isikuid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 792	902
Sotsiaalmaks	5 198	1 420
Kohustuslik kogumispension	86	0
Töötuskindlustusmaksed	282	9
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 358	2 331

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksutähtaeg on jaanuaris 2011.a., mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Jääkmaksumus	1 464 918	1 464 918
Ostud ja parendused	28 000	28 000
Muud ostud ja parendused	28 000	28 000
Amortisatsioonikulu	-300 762	-300 762
31.12.2009		
Jääkmaksumus	1 192 156	1 192 156
Amortisatsioonikulu	-300 763	-300 763
31.12.2010		
Jääkmaksumus	891 393	891 393

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	332 293	332 293		
Lühiajalised laenud kokku	332 293	332 293		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	690 013		690 013	
Pikaajalised laenud kokku	690 013		690 013	
Laenukohustused kokku	1 022 306	332 293	690 013	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	313 556	313 556		
Lühiajalised laenud kokku	313 556	313 556		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	1 020 386		1 020 386	
Pikaajalised laenud kokku	1 020 386		1 020 386	
Laenukohustused kokku	1 333 942	313 556	1 020 386	

2005.a. võetud laenu laenulimiidi valuuta on EEK, tasumise lõpptähtaeg on 2015.a. Intressimäär aastas esimesel viieaastasel perioodil: fikseeritud 4,843%. Järgneval viieaastasel perioodil: euro 6 kuu EURIBOR+1,9%.

2008.a. võetud laenu laenulimiidi valuuta on EUR, tasumise lõpptähtaeg on 2013.a. Intressimäär aastas 6,361%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	307 740	288 890
Võlad töövõtjatele	16 795	9 343
Maksuvõlad	8 358	2 331
Muud võlad	10 720	8 593
Muud viitvõlad	5 316	2 892
Puhkusereserv koos maksudega	5 404	3 684
Aruandvad isikud	0	2 017
Saadud ettemaksed	1 795	3 113
Kokku võlad ja ettemaksed	345 408	312 270

Tarnijatele tasumata arvete saldo 307 740 krooni sisaldab 2010.a. detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2011.a.

Võlad töövõtjatele - töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk 15 795 krooni, 1000 krooni autokompensatsioon. Kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljastamata puhkusekohustus koos maksudega 5404 krooni. Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 5316 krooni on arvestatud väljamaksmata palgast. Saadud ettemaksed on koerteriomanike ettemaksed - 1795 krooni.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Sihtotstarbelised tasud sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mis jäid kasutamata remonditöödeks. Kasutamata remonditasud olid seisuga 31.12.2009.a. 34 087 krooni ja seisuga 31.12.2010.a. 66 052 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	352 632	352 194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	393 711	412 881
Remondivahendite arvelt kaetud intressid	62 185	85 687
Maamaks	13 031	13 031
Kindlustusmaksed	20 050	22 330
Kokku liikmetelt saadud tasud	841 609	886 123

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
AS Tallinna Küte Kaugküttevõrgu talumistasu	614	0
Kokku annetused ja toetused	614	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Laenu parenduste amortisatsioon	300 763	300 762
Muud remonditööd	90 164	103 363
Liftide remont	384	8 756
Elektrisüsteemide remondi kulu	2 400	0
Maamaks	13 031	13 031
Kindlustusmaksed	20 050	22 330
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	426 792	448 242

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üldkulud	86 322	79 550
Heakorrastus	119 874	139 629
Tehnohooldus	36 362	32 376
Kokku mitmesugused tegevuskulud	242 558	251 555

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	116 848	100 800
Sotsiaalmaksud	38 560	33 263
Töötuskindlustuskulu	963	558
Kokku tööjõukulud	156 371	134 621
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

2010.a. keskmine töötajate arv on 2. Alates 01.novembrist 2010.a.on töötajate arv 3.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	13	54
Intressitulu hoiustelt	13	54
Intressikulud	-62 185	-85 687
Intressikulu laenudelt	-62 185	-85 687
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 918	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-64 090	-85 633

Kahjum valuutakursi muutusest on seotud 2008.a. eurodes võetud laenuga.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	140	140
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	49 200	49 200
Muud	12 000	12 000

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu ja muude tasudena autokompensatsiooni EEK1000.-kuus vastavalt üldkoosoleku otsusele. Isikliku sõiduauto hüvitis on deklareeritud Vorm INF14-s. Teisi juhatuse liikmeid ei tasustata.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Õ6 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 17 Pangalaenu kajastamisega seotud võrdlusandmete muutus.

Võrdluseks on toodud ka 2010.a. andmed.

	2010.a.	2009.a. enne korrig.	2009.a. peale korrig.	2008.a. enne korrig.	2008.a. peale korrig.
Bilanss					
Materiaalne põhivara	891 393	0	1 192 156	0	1 464 918
Kohustused					
Lühiajalised kohustused	332 293	0	313 556	0	295 552
Sihtotstarbelised tasud	66 052	395 486	34 087	314 442	43 918
Pikaajalised kohustused	690 013	0	1 020 386	0	1 305 944
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-168 514	-281 443	-147 517	-118 515	-63 456
Tulemiaruanne					
Tulud					
Liikmetelt saadud tasud	841 609	823 226	886 123	1 673 147	872 845
Kulud					
Sihtotstarbelised kulud	-426 792	-471 032	-448 242	-1 320 953	-441 784
Mitmesugused tegev.kulud	-242 558	-337 242	-251 555	-386 224	-307 357
Kokku siht-ja mittesiht- otstarbelised kulud		-808 274		-1 707 177	
Intressitulud	13	54	54	223	223
Intressikulud	-62 185	0	-85 687	0	-78 867
Kahjum valuutak. muutustest	-1 918	0	0	0	0
Finantstulud ja-kulud	-64 090	54	-85 633	223	-78 644
Aruandeaasta tulem	-28 861	-106 684	-20 997	-162 928	-84 061

Pangalaenu kajastamisega seotud muudatuseks oli laenude ülesvõtmine materiaalse põhivara parendustena. Peale korrigeerimist materiaalse põhivara parendus 2009.a. 1 192 156 krooni, 2008.a. 1 464 918 krooni. Teiseks laenu jaotamine lühi- ja pikaajalisteks laenudeks. Peale korrigeerimist 2009.a. lühiajalised kohustused 313 556 krooni ja pikaajalised kohustused 1 020 386 krooni. 2008.aastal vastavalt 295 552 ja 1 305 944 krooni. Laen oli enne kajastatud sihtotstarbeliste tasude real. Laenude põhiosa tagasimaksed remondikulude ja intressid mitmesuguste tegevuskulude, üldkulude real. Eelpool toodust lähtuvalt muutusid bilansi passivas sihtotstarbelised tasud, tulemiaruanne tuludes liikmetelt saadud tasud ja kuludes sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud järgmiselt:

Enne korrigeerimist bilansis 2009.a. olid sihtotstarbelised tasud 395 486 krooni, peale korrigeerimist 34 087 krooni ja 2008.a. vastavalt 314 422 krooni ja 43 918 krooni. KÜ-le laekuvad sihtotstarbelised remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud remonditasud bilansi passivas tulevaste perioodide tuludena. Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem vähenes 2009.a. -281 443 kroonilt -147 517 kroonile. 2008.aastal vastavalt -118 505 kroonilt -63 456 kroonile. Korrigeerimise tulemusena

tulemiaruaandes liikmetelt saadud tasud suurenesid 2009.a. 823 226kroonilt 886 123 kroonile.2008.a vähenesid 1 673 147kroonilt 872 845kroonile.Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud vähenesid 2009.aastal 471 032kroonilt 448 242 kroonile.Aastal 2008 vastavalt 1 320 953kroonilt 441 784kroonile. Mitmesugused tegevuskulud vähenesid pangale makstavate intresside võrra 2009.aastal 85 687 ja 2008.aastal 78 867 krooni võrra.Muudatusest tulenevalt vähenes aruandeaasta tulem.Tulemiaruaande etteantud vormis on liikmetelt saadud tasud ühe reana (siht- ja mittesihtotstarbelised),seoses eeltooduga 2009.aastal esitatud aruandes oli kajastatud vastav kulu ka ühe reana (471 032.-+337 242.-=808 274krooni ja 2008.a. 1 320 953.-+386 224.-=1 707 177krooni).Vastav kulurida on korrigeeritud eraldi ridadeks 2010.a. aruandes.Lähtuvalt eespool kirjeldatud korrigeerimistest on korrigeeritud ka rahavoogude aruande,netovara muutuste aruande ning lisades esitatud 2009.a.võrdlusandmeid.Varasem esitlusviis oli tingitud tehnilistest põhjustest.Tähtsaim oli korras hoida pangaarveldused laenude tagasimakete ja elanikega. Lühi- ja pikaajalised kohustused olid kirjeldatud Tegevusaruandes.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2010.a.majandusaasta aruandele

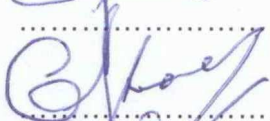
Jaanus Uibo



juhatuse esimees

"29..." juuni 2011.a.

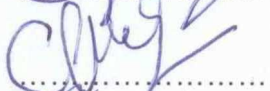
Galina Golokolova



juhatuse liige

"29..." juuni 2011.a.

Sergei Kostjanoi



juhatuse liige

"29..." juuni 2011.a.

Peeter Peterson



juhatuse liige

"29..." juuni 2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe 6 (registrikood: 80157810) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ruth Peterson	Ruth Peterson	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6749 061
Telefon	+372 6749 863
Telefon	+372 6572 009
Mobiiltelefon	+372 51 521 43
Mobiiltelefon	+372 55 689 068
Mobiiltelefon	+372 52 964 83
Mobiiltelefon	+372 56 807 240
Mobiiltelefon	+372 52 823 04
E-posti aadress	oismae6ku@oismae.eu