

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe 6

registrikood: 80157810

tänav/talu nimi, Õismäe tee 6-25

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13511

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: oismae6ku@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati aprillis 2002.a.. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009.a. majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2005.a. elamu katuse renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu Hansapangast 2005. aastal 1 000 000 krooni. Raha korteriühistu arvele ei kantud. Katuse remondiga alustati 2005.a., kulutati vahendeid kokku 634 953 krooni, arved tasus pank laenu arvelt hankija esitatud arvete alusel. Laenu kasutamata osa otsustati paigutada trepikodade akende paigaldamiseks. Nelja trepikoja aknad vahetati 2006.a. novembris. Laenusumma põhiosa tagasimakse alguseks oli jaanuar 2006.

Aastatel 2006-2009 tasuti laenu põhiosa 350 151 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.09 on 649 849 krooni, sellest 2010.a. tuleb tasuda 105 524 krooni ja aastatel 2010-2015 544 325 krooni. Korteriomanike üldkoosolekul 2005.a. võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonditasude arvelt. Intresse maksti 2009.a. vastavalt graafikule 34 595 krooni, 2010.a. tuleb tasuda intresse 29 548 krooni ja 2011-2015.a. 63 485 krooni. Laenu tasumise tähtaeg on 30.06.2015.a.

2008.a. võeti uus laen Hansapangast vaheesikute, nende välisseinte ja katuste renoveerimise, rõdude renoveerimise, kanalisatsiooni ja veetorustike vahetuseks, laenulimiidiga 997 022 krooni. 2008.a. kandis pank KÜ arvele 969 863 krooni ja 2009.a. jaanuaris ülejäänud osa. Laenu kanti bilansi kirjele "Remonditasud" - "Sihtotstarbelised tasud". Töödega alustati 2008.a. ja elamu renoveerimiseks kulutati vahendeid 958 890 krooni vastavalt laenulimiidi sihtotstarbele. Tööd jätkati 2009.a.. Vahendeid kulutati 28 000 krooni vastavalt laenulimiidi otstarbele. Aastatel 2008-2009 tasuti laenu põhiosa 313 767 krooni. Laenu jääk seisuga 31.12.09 on 683 255 krooni, sellest 2010.a. tasuda laenu põhiosa 208 034 krooni ja aastatel 2011-2013.a. 475 221 krooni. Intresse tasuti 2009.a. vastavalt graafikule 51 092 krooni, 2010.a. tuleb maksta intresse vastavalt graafikule 38 301 krooni ja aastatel 2011-2013 34 187 krooni. Laenu tasumise tähtaeg on 28.02.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Õismäe 6 juhatus deklareerib oma vastutust 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, 28. juuni 2010. a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 546	81 049	1
Nõuded ja ettemaksed	469 729	454 525	1
Kokku käibevara	478 275	535 574	
Kokku varad	478 275	535 574	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	312 270	343 949	1
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	395 486	314 422	1
Kokku lühiajalised kohustused	707 756	658 371	
Kokku kohustused	707 756	658 371	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	158 646	158 646	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-281 443	-118 515	
Aruandeaasta tulem	-106 684	-162 928	
Kokku netovara	-229 481	-122 797	
Kokku kohustused ja netovara	478 275	535 574	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	823 226	1 673 147	
Muud tulud	12 931	4 759	
Kokku tulud	836 157	1 677 906	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-808 274	-1 707 177	
Tööjõukulud	-134 621	-133 880	2
Kokku kulud	-942 895	-1 841 057	
Kokku põhitegevuse tulem	-106 738	-163 151	
Finantstulud ja -kulud	54	223	
Aruandeaasta tulem	-106 684	-162 928	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-106 738	-163 151
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 204	-153 785
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	49 385	245 572
Kokku rahavood põhitegevusest	-72 557	-71 364
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	54	223
Kokku rahavood investeerimistegevusest	54	223
Kokku rahavood	-72 503	-71 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 049	152 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 503	-71 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 546	81 049

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	158 646	-118 515	40 131
Aruandeaasta tulem		-162 928	-162 928
31.12.2008	158 646	-281 443	-122 797
Aruandeaasta tulem		-106 684	-106 684
31.12.2009	158 646	-388 127	-229 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ÕISMÄE 6 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Tulude ja kulude aruanne

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

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järmiselt:

Küte	1 082 522 krooni
Vee soojendamine	223 756 krooni
Vesi, kanalisatsioon	338 287 krooni
Üledelektri kulud	49 798 krooni
Prügiveo kulud	90 867 krooni
Lifti kulud	28 560 krooni
Fonolukk	7 991 krooni

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ("Võlad tarnijatele") ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ("Korteriomanike laekumata arved"). Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Raha

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Arvelduskontol Hansapangas 8 546 krooni

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt laekumata arveid 463 922 krooni. Osamaksu võlg 3476 krooni. Ettemaksed tarnijatele 2 331 krooni. Kokku 469 729 krooni.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris välja makstud töötasudelt arvestatud maksud, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti:

kinnipeetud tulumaksu	902 krooni
sotsiaalmaksu	1 420 krooni
töötuskindlustusmaksu	9 krooni
KOKKU:	2 331 krooni

Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Viitvõlgade kirjel töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk 8 343 krooni, 1000 krooni autokompensatsioon ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kulusse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustus koos maksudega 3 684 krooni.

Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu muud viitvõlad 2 892 krooni on arvatud väljamaksmata palgast. Kokku viitvõlad 15 919 krooni.

"Võlad ja ettemaksed" ,lisaks eelpoolkirjeldatud maksu- ja viitvõlgadele on kajastatud siin korteriomanike ettemaksed 3 113 krooni, võlad tarnijatele 288 890 krooni ning lühiajalised võlad - aruandvatele isikutele ülekandmata summa 2 017 krooni. Seega kokku kirjel võlad ja ettemaksed 312 270 krooni.

Sihtotstarbelised tasud - Tulevaste perioodide ettemakstud tulud - Remonditasud

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide katteks.

Remonditasude jääk aasta alguseks 314 422krooni

pangalaen (vastavalt laenulemiidi jäägile panga kanne 31.01.2009)

28 000krooni

rem.tasude jääk tulevaste per.tuluks

53 064krooni

Jääk aasta lõpuks

395486krooni

Laenu tagasimaksmiseks eraldi vahendeid ei koguta. Laenu põhiosa tasutakse remondimaksete arvelt. 2009.a. tasuti laenu põhimakset kokku 295552 krooni. Laen kajastub tulevaste perioodide tulude real.

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	100 800	100 545
Sotsiaalmaksud	33 263	33 180
Töötuskindlustuskulu	558	155
Kokku tööjõukulud	134 621	133 880
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	49 200	49 200
Muud	12 000	12 000

Juhatuse esimehele maksti juhatusel liikme tasu ja muude tasudena autokompensatsiooni EEK1000.-kuus vastavalt üldkoosoleku otsusele. Teisi juhatusel liikmeid ei tasustata

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2009.a. majandusaasta aruandele

28.juuni 2010.a.

Jaanus Uibo	juhatuse esimees	28 „.....“ juuni 2010.a.
Galina Golokolova	juhatuse liige	28 „.....“ juuni 2010.a.
Sergei Kostjanoi	juhatuse liige	28 „.....“ juuni 2010.a.
Peeter Peterson	juhatuse liige	28 „.....“ juuni 2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe 6 (registrikood: 80157810) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ruth Peterson	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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