

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Õismäe 148 Korterühistu

registrikood: 80160387

tänavat / talu nimi Õismäe tee 148

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 13518

maakond: Harju maakond

telefon: 5273928; 6351212

e-posti aadress: rein@haaberstimaja.ee

P

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2	13
Lisa 14 Täiendav lisa 3	14



Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 148 kanti Äriregistrisse 14.12.2001 aastal

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009.a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

Töötasu on arvestatud 129252 krooni, millest juhatuse liikme töötasu 24000.-
Keskmine töötajate arv on 3.

2005 aastal võttis Korterühistu Swedpangast remonttöödeks laenu 2.1 miljonit krooni.
Laenu tagastamise tähtaeg on 30.04.2011
Seisuga 31.12.2009 on veel laenu tagastamata 594086 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Õismäe tee 148 aruanne seisuga 31.12.2009.a. , mille bilansi kogumaht on 1.326990 kr. ning on koostatud tuginedes heale raamatupidamistavale ja kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Kinnitan kogu minu käes oleva informatsiooni põhjal järgmist:

- ettevõtte juhatuse liikmena olen täiesti teadlik oma vastutusest aastaaruande koostamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivate seaduslike aktide nõuetele;
- minul ei ole andmeid oluliste majandustehinugte kohta, mis oleksid mingil põhjusel raamatupidamises kajastamata;
- kõik aruande päeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes

Juhatuse hinnangul on Õismäe tee 148 Korterühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Three handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is a stylized 'R'. The second signature in the middle is a cursive 'A'. The third signature on the right is a cursive 'R' with a long horizontal stroke extending to the left.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	404 980	423 123	2
Nõuded ja ettemaksed	769 746	714 471	3,5
Kokku käibevara	1 174 726	1 137 594	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	152 264	594 087	5
Kokku põhivara	152 264	594 087	
Kokku varad	1 326 990	1 731 681	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	441 823	420 139	5
Võlad ja ettemaksed	229 292	271 976	3,4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	411 611	353 479	
Kokku lühiajalised kohustused	1 082 726	1 045 594	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	152 264	594 087	5
Kokku pikaajalised kohustused	152 264	594 087	
Kokku kohustused	1 234 990	1 639 681	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	92 000	92 000	
Kokku netovara	92 000	92 000	
Kokku kohustused ja netovara	1 326 990	1 731 681	

Tulemiaruanne

(kroonides)

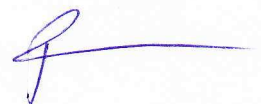
	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	875 532	759 742	8
Kokku tulud	875 532	759 742	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-679 974	-535 338	
Tööjõukulud	-173 046	-145 412	9
Kokku kulud	-853 020	-680 750	
Kokku põhitegevuse tulem	22 512	78 992	
Finantstulud ja -kulud	-22 512	-78 992	10



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22 512	78 992
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 591	-124 022
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	420 139	399 329
Laekunud intressid	14 962	4 636
Makstud intressid	-37 474	-83 628
Muud rahavood põhitegevusest	15 448	101 183
Kokku rahavood põhitegevusest	401 996	376 490
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-420 139	-399 329
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-420 139	-399 329
Kokku rahavood	-18 143	-22 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	423 123	445 962
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 143	-22 839
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	404 980	423 123



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara	
	Osakapital nimiväärtuses		
31.12.2007	92 000		92 000
31.12.2008	92 000		92 000
31.12.2009	92 000		92 000



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Õismäe tee 148 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2009 on koostatud kooskõlas

Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuete hindamine

Omanikult laekumata arveid on hinnatud biansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	97 999	423 123
Tähtajalised hoiused	306 981	
Kokku raha	404 980	423 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	111 951	60 976
Arveldused liikmetega detsembrikuu kulude osas (vesi, elekter, kõte, prügivedu)	213 789	223 925
Laenunõuded elanikele	594 087	1 014 226
Kokku Nõuded ja ettemaksed	919 827	1 299 127

Ostjate all mõistetakse aruandes korteriühistu elanikke

Elanike võladja ettemaksud seisuga 31.12.2009

võlad summas 112032,43
ettemaks 81,73

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 175	1 410
Sotsiaalmaks	6 138	8 381
Kohustuslik kogumispension		341
Töötuskindlustusmaksed	635	258
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 948	10 390

Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tähtaeg seisuga 31.12.2009 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	441 823	441 823		
Lühiajalised laenud kokku	441 823	441 823		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	152 264		152 264	
Pikaajalised laenud kokku	152 264		152 264	
Laenukohustused kokku	594 087	441 823	152 264	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	420 139	420 139		
Lühiajalised laenud kokku	420 139	420 139		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	594 087		594 087	
Pikaajalised laenud kokku	594 087		594 087	
Laenukohustused kokku	1 014 226	420 139	594 087	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 301	21 196
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	213 789	223 925
Kokku võlad tarnijatele	215 090	245 121

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	6 254	9 070
Kokku võlad töövõtjatele	6 254	9 070

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	315 577	224 674
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	559 955	535 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	875 532	759 742

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	129 252	107 910
Sotsiaalmaksud	43 794	37 502
Kokku tööjõukulud	173 046	145 412
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	14 962	4 636
Intressikulud	37 474	83 628
Kokku finantstulud ja -kulud	52 436	88 264

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	139	139
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Remondivahendite
kasutamine aastal
2009



märts	4500,00	Energiaaudit	L&L Konsultatsioonid OÜ
mai	9310,00	Ehitus-remonditööd trepikodades – töötasu	Zvizdai Andrei
	40216,00	Vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus	ProElement
	19389,00	Elamu kindlustus	AS If Eesti Kindlustus
juuni	3383,10	Fassaadiplaadis remondiks	Espak AS
	4500,00	Energiaauditi II osamakse	L&L Konsultatsioonid OÜ
	15640,00	Vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus III makse	ProElement
juuli	9380,00	Ehitus-remonditööd trepikodades – töötasu	Zvizdai Andrei
august- detsember	39100,00	Vee ja kanalisatsiooni püstiku vahetus IV-VIII makse	ProElement
detsember	4098,60	Liftide tehniline kontroll	Tehnokontrollikeskus OÜ
jaan-dets	420139,22	Laenu tasumine	Swedpank
jaan-dets	37474,44	Intressi tasumine	Swedpank
	607130,36	Kokku kasutatud remondi vahendeid	
Elanikelt kogutud remondirahad			
jaan-dets	559954,80	12 x 46662,90	
	559954,80		
Remondivahendite jääk:		-47175,56	

Lisa 13 Täiendav lisa 2

Teenuste vahendamine	teenuse ost	elanikele	vahe
soojus	847219,17	847220,28	1,11

vesi ja kanal	219883,56	219889,95	6,39
soe vesi	401015,28	401015,28	0,00
remont	607130,36	559954,80	-47175,56
pisiremont	45802,15	82261,86	36459,71
koristus	123808,95	139989,00	16180,05
fonolukk	9726,00	9695,40	-30,60
maamaks	15893,00	15894,00	1,00
prügivedu	72553,55	69553,75	-2999,80
üldelekter	66471,63	68076,33	1604,70
sh. Õismäe tee 146			
elekter	21413,13	21413,13	0,00
haldamine	55095,35	84020,40	28925,05
lifti hooldus	28646,30	27997,80	-648,50
muu kulud	5784,10	9305,40	3521,30
raamatupidamine	55992,00	55968,00	-24,00
	2555021,40	2590842,25	35820,85

Lisa 14 Täiendav lisa 3

Juhatuse liikmete allkirjad 2009. aastaaruandele:

Revisjonikomisjoni otsus 2009. a. kohta

Õismäe tee 148 korteriühistu revisjonikomisjon koosseisus

Tiina Veldre – esimees, Zoja Strutina – liige ja Anna Šišikina – liige

kontrollis korteriühistu raamatupidamise aastaaruannet 2009. majandusaasta kohta. Esmakordselt esitatakse majandusaasta aruanne äriregistrile.

Korteriühistu Õismäe tee 148 kanti äriregistrisse 14.12.2001.a. Kehtivate kannete alusel saavad korteriühistut üksinda esindada juhatuse liikmed Raimund Liiv, Rein Mägi, Rein Funk, Jelena Zvizdai ja Tiit Metsamäe. Korteriühistu tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu aadressi sihtnumbriks on märgitud 13518, peaks olema 13511.

Revisjoni käigus kontrolliti väljavõtteliselt raamatupidamise dokumente, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad, et otsustada, kas aastaaruandes ei sisaldu olulisi vigu. Küsimustele vastasid raamatupidaja Kersti Saare ja juhatuse esimees Rein Funk.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud heale raamatupidamistavale tuginedes. Aruandeaasta bilansimaht oli 1 326 990 krooni. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009. a majandustegevuse aastakavale. 2005. aastal võttis korteriühistu Swedbank'ast maja remondiks laenu 2 100 000 krooni, laenu tagastamise tähtaeg on 30.04.2011, 31.12.2009 on tagastamata 594 086 krooni (möödunud aastal oli tagastamata 1 014 226 krooni).

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Keskmise töötajate arv oli 3, töötasu arvestati 129 252 krooni (möödunud aastal 107 910 krooni), sh juhatuse liikme töötasu 24 000 krooni.

Korteriühistu netovara on 92 000 krooni ja see kujutab endast osakapitali. Raha pangakontol – 97 999 krooni, aasta tagasi – 423 123 krooni; tähtajalisel hoiusel 306 981 krooni, seega kokku raha 404 980 krooni. Positiivsena tuleb märkida intressitulu summas 14 962 krooni. Remondivahendeid on kasutatud 607 130 krooni ja ülekulu on 47 176 krooni.

Elanike võlgnevus ühistule seisuga 1.01.2010 on 112 032,43 krooni, mis on ligi poole suurem kui möödunud majandusaastal (2008. a. võlg 60 975). Seisuga 1.04.2010 oli üürivõlg juba 125 300 krooni, mis paneb tõsiselt muretsema. Suurim võlglane on korteri 125 omanik A. Valjakin (korteri elab tema pere, maksab V. Orinitš) summaga 25 207 krooni, võlg on tekkinud möödunud majandusaastal. Veel on suur võlg korteri 11 omanikul A. Butelil 10 539 krooni (võlg on tekkinud juba 2008. aastal) ja L. Karul korterist 35 summas 9 322 krooni (viimane on oma võlga tublisti vähendanud).

Revisjonikomisjonile kättesaadava info põhjal kajastab raamatupidamise aastaruanne korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Tallinnas, 20. aprillil 2009. a.

Tiina Veldre

Zoja Strutina,
seoses abiellumisega
Zoja Schulz

Anna Šišikina,
seoses abiellumisega
Anna Rõžihh



Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe 148 Korterühistu (registrikood: 80160387) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Saar	Sisestaja	16.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Elamu- ja kommunaalmajanduse haldus	84123	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Telefon	+372 5273928
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee