

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Õismäe tee 135

registrikood: 80160568

tänavava/talu nimi Õismäe tee 135

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 13518

maakond: Harju maakond

telefon: 53454146

e-posti aadress: oismae135@hotmail.ee raamat@haaberstihaldus.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Saadud ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Õismäe tee 135 majandamine ja haldamine. Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Raamatupidamisteenust, tehnohooldustööd ja tugiteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu liikmetele esitati aruandeperioodil arveid summas 1022001 krooni, sh 168250 krooni arvestati remondiks, 185440 krooni maja haldamiseks ja hooldamiseks, ülejäänud oli vahendustegevus (vesi, soojus, elekter, prügivedu jne).

2010.a remondivahendite eest tehti:

- sissekäigu krohvimine 33479,70 krooni (2010.a toimus maksmine graafiku järgi)
- trepikoja remont 15000 krooni
- vihmaveetoru osaline vahetus 3403 krooni
- energiamärgis 2520 krooni ja teised väiksemad tööd.

2010.a aruandeaasta tulem oli -4906 krooni. Remondivahendite jääki saldo aasta lõpuks moodustas 238320 krooni, osakapital nimiväärtuses oli 57264 krooni. Pangakonto saldo oli 31. detsembri seisuga 271170 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning täiendatud raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Samuti on arvestatud teisi Eesti vabariigis kehtivaid seadusi, mis reglementeerivad aruanne koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 135 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 135 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

L. Liimand



V. Lamson



K. Põldvee



O. Nõmmemees



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	271 171	168 325	2
Nõuded ja ettemaksed	198 231	159 300	3
Kokku käibevara	469 402	327 625	
Kokku varad	469 402	327 625	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	175 867	142 531	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	238 330	124 983	5
Kokku lühiajalised kohustused	414 197	267 514	
Kokku kohustused	414 197	267 514	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	57 264	57 264	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 847	1 482	
Aruandeaasta tulem	-4 906	1 365	
Kokku netovara	55 205	60 111	
Kokku kohustused ja netovara	469 402	327 625	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	240 343	374 420	6
Annetused ja toetused	1 500	79 290	7
Muud tulud	4 147	10 847	8
Kokku tulud	245 990	464 557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 403	-268 270	9
Mitmesugused tegevuskulud	-80 980	-79 117	10
Tööjõukulud	-115 491	-116 212	11
Kokku kulud	-252 874	-463 599	
Kokku põhitegevuse tulem	-6 884	958	
Finantstulud ja -kulud	1 978	407	
Aruandeaasta tulem	-4 906	1 365	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 884	958
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 931	-9 177
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 336	10 031
Laekunud intressid	1 978	407
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	113 347	-20 731
Kokku rahavood põhitegevusest	102 846	-18 512
Kokku rahavood	102 846	-18 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	168 325	186 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	102 846	-18 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271 171	168 325

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	57 264	1 482	58 746
Aruandeaasta tulem		1 365	1 365
31.12.2009	57 264	2 847	60 111
Aruandeaasta tulem		-4 906	-4 906
31.12.2010	57 264	-2 059	55 205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 135 Korteriühistu 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nendega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mähus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on nende vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1	
Arvelduskontod	271 170	148 392
Arvelduskonto	249 490	
Konto EURO-des	21 680	
Tähtajalised hoiused		19 933
Kokku raha	271 171	168 325

Ühistul on pangakonto SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehinguid ja teine konto on samas pangas EURO-des. Kassa on 0,60 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	106 891	77 726
Ettemaksed	2 881	
Detsembri eest jaanuaris esitatud arved	88 228	81 167
Viitlaekumised	231	407
Kokku Nõuded ja ettemaksed	198 231	159 300

Nõuded ja ettemaksed sisaldab järgmisi andmeid:

- liikmetelt laekumata summad 106891 krooni
- ettemaksed 2881 krooni
- detsembri eest jaanuaris esitatud arved 88228 krooni.
- Viitlaekumised - tuludena arvestatud, kuid bilansipäevaks laekumata intressid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	154 534	108 340
Võlad töövõtjatele	4 818	9 725
Maksuvõlad		3 730
Muud võlad	444	3 730
Saadud ettemaksed	239 009	126 597
Garantiisumma	15 392	15 392
Kokku võlad ja ettemaksed	414 197	267 514

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kulude eest esitatud arvete summa.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja arvestatud puhkusereserv.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Garantiisumma - peale töövõtulepingu nr. 26/06-08 täitmist garantiisumma suuruses 20000 krooni. Summa vähenes, kuna selle arvelt olid tehtud parandustööd.

Lisa 5 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt saadud ettemaksed	679	1 614
Sihotstarbelised remondivahendite ettemaksed	238 330	124 983
Kokku saadud ettemaksed	239 009	126 597

Liikmetelt ettekogutud kommunaalmaksed (vesi) summas 679 krooni.

Sihotstarbeliselt koguvate remondivahendite kasutamata jääk on 238330 krooni.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	185 440	185 440
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	54 903	188 980
Kokku liikmetelt saadud tasud	240 343	374 420

Liikmetelt saadud tasud koosnevad hooldustasudest, sihotstarbelistest tasudest, mida kogutakse igakuiselt üldkoosoleku otsusega kinnitatud tariifide alusel korteri üldpinna järgi.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500	79 290
Kokku annetused ja toetused	1 500	79 290

Linna toetus energiamärgise saamisel oli 1500 krooni.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 681	10 847
Puhkusereservi ümberarvestus	466	
Kokku muud tulud	4 147	10 847

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	56 403	268 270
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 403	268 270

2010.a toimusid sihtotstarbeliselt kogutavate remondivahendite arvel järgmised suuremahulised tööd:

- trepikodade remont
- sissekäikude krohvimine
- energiamärgise saamine
- vihmaveeturu osaline vahetus
- trepikäsipuu valmistamine

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Elamu haldus-, hooldus ja raamatupidamisteenused	80 710	71 933
Muud	270	7 184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	80 980	79 117

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	82 591	82 442
Sotsiaalmaksud	32 900	33 770
Kokku tööjõukulud	115 491	116 212
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat:

juhatuse esimees ja koristaja.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	43 065	49 155

2010. maksti juhatuse esimehele töötasu vastavalt üldkoosoleku otsusele. Muid soodustusi juhatuse liikmetele ei ole võimaldatud.

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 135

Revisjonikomisjoni aruanne

2010.a. majandusaasta kohta

Korteriühistu **Õismäe tee 135** revisjonikomisjon kontrollis korteriühistu juhatuse poolt esitatud 2010.a. majandusaasta aruannet. Majandusaasta algas 01.01.2010 ja lõppes 31.12.2010.a. Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Revisjonikomisjoni ülesanne on anda kontrolli tulemustele tuginedes omapoolne hinnang 2010.a. majandusaasta kohta.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4 liikmeline juhatus. KÜ põhikirja kohaselt toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kvartalis. Revisjonikomisjonile esitatud protokollide kohaselt toimus 2010.a. 1 juhatuse koosolek. Maikuus juhatuse esimees hr. Olev Nõmmemees andis avalduse juhatusest tagasi astumiseks. Alates 01.12.2010.a. sõlmitud lepingu alusel korteriühistu haldusteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Korteriühistu juhatus korterite 2, 32 ja 39 võgnevuse sissenõudmiseks sõlmis käsunduslepingu inkasso firmaga IC INKASSO OÜ. Inkasso firma abiga korterite 32 ja 39 võlgnevus ühistu ees likvideeriti

Majandusaasta aruanne

Raamatupidamist teostab korteriühistule OÜ Haabersti Haldus.

Kontrolliti KÜ **Õismäe tee 135** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab seisuga 30.12.2010 bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Kontrolli ülesanne oli tuvastada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi.

Revisjoni käigus oleme väljavõtteliselt tutvunud raamatupidamisdokumentidega ning kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad.

Revisjon hõlmas ka töötasude ja maksude arvestust, korterimaksete arvestust ning teiste ühistu tegevusega seotud tulude ja kulude arvestust ning raha liikumist tõendavaid dokumente. Lisaks revisjon kontrollis pangakonto väljavõtte alusel ühistu kontojäägi vastavust bilansis kirjeldatuna.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Kokkuvõtteks:

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standartidega.

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ ÕISMÄE TEE 135 finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a. bilansimahuga 469 402 krooni ja tulemiga - 4906 krooni.

Ettepanek:

1. Korterühistu bilansis on kajastatud garantiieraldis (Vollimax OÜ-le) – summas 15 392.00 krooni. Juhatusel anda oma hinnang firma poolt eraldise täitmise tõenäolisuse kohta ning lahendada see küsimus.
2. OÜ Habersti Haldus haldusel võtta tarvitusele abinõud võlgnike võlgnevuste likvideerimiseks.

Revisjonikomisjoni liikmed.

Helgi Oblikas

Tiina Salundi

Anu Pihlak

25. aprill 2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 135 (registrikood: 80160568) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Seiman	Sisestaja	14.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6258720
Telefon	+372 6740872
Mobiiltelefon	+372 53454146
Mobiiltelefon	+372 5015932
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	oismae135@hotmail.ee
E-posti aadress	lembit135@hotmail.ee