

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 20

registrikood: 80161496

tänava/talu nimi, Õismäe tee 20-33
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13511

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: oismae20@hotmail.ee

veebilehe aadress:





Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning EMTAK 2008 järgi on tegevusala koodiks 68 321 – hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 3 – liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees.

KÜ üldkoosolek kinnitas 02. juunil 2010 toimunud üldkoosolekul 2010. aasta majanduskava koos 2010. aastaks planeeritavate remonttöödega.

2010 aastal korteriühistu kulutas kokku remondiks 85 698 krooni, vahetati trepikodade uksed töö maksumusega 18 600 krooni, lõpetati 2008 alustatud fassaadi ja katusetööd summas 39 486 krooni eest. Lisaks vahetati liftisahti ruumide katuseaknad summas 6612 krooni. 2010 aasta sügisel algasid ettevalmistused küttesüsteemi renoveerimiseks. Selleks viidi läbi energiaaudit 6 000 krooni eest ja telliti küttesüsteemi renoveerimise projekt maksumusega 15 000 krooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus 2010. aastal oli üks, kellele arvestati töötasu 56 785 krooni.

Juhatusel 2010 aastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

2011 aastal on plaanis lõpetada alustatud küttesüsteemi renoveerimistööd, koos soojasõlme vahetusega. Selleks taotleme Kredexi sooduslaenu ja ka toetust. Samuti on plaanis hoone otsaseina ekspertiis ja vajadusel selle soojustamine suurema energiasäästu saavutamiseks.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust KÜ Õismäe tee 20 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Hea Raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 20 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (25.05.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
4. KÜ Õismäe tee 20 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Tarmo Keller

Juhatuse liige



Merike Taliaru

Juhatuse liige



Tiiu Antsi

Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

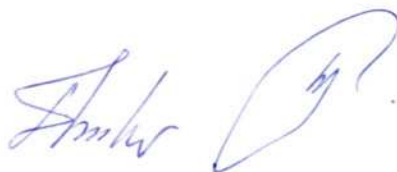
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	202 832	124 752	2
Nõuded ja ettemaksed	2 021 229	2 156 170	3
Kokku käibevara	2 224 061	2 280 922	
Kokku varad	2 224 061	2 280 922	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	137 250	133 368	5
Võlad ja ettemaksed	116 999	100 956	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	104 816	67 977	
Kokku lühiajalised kohustused	359 065	302 301	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 707 868	1 850 045	
Kokku pikaajalised kohustused	1 707 868	1 850 045	
Kokku kohustused	2 066 933	2 152 346	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	84 766	84 766	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	43 810	14 171	
Aruandeaasta tulem	28 552	29 639	
Kokku netovara	157 128	128 576	
Kokku kohustused ja netovara	2 224 061	2 280 922	




Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	368 498	418 938	8
Muud tulud	2 600		
Kokku tulud	371 098	418 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 766	-98 883	9
Mitmesugused tegevuskulud	-106 662	-112 585	10
Tööjõukulud	-75 551	-74 703	11
Kokku kulud	-273 979	-286 171	
Kokku põhitegevuse tulem	97 119	132 767	
Finantstulud ja -kulud	-68 567	-103 128	12
Aruandeaasta tulem	28 552	29 639	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	97 119	132 767
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	134 941	128 756
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	52 883	-35 937
Laekunud intressid	23	285
Kokku rahavood põhitegevusest	284 966	225 871
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-138 295	-129 638
Makstud intressid	-68 591	-103 413
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-206 886	-233 051
Kokku rahavood	78 080	-7 180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 752	131 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	78 080	-7 180
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202 832	124 752



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	84 766	14 171	98 937
Aruandeaasta tulem		29 639	29 639
31.12.2009	84 766	43 810	128 576
Aruandeaasta tulem		28 552	28 552
31.12.2010	84 766	72 362	157 128



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides, kui ei ole teisiti märgitud

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Laenusid ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Tulud

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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendustegevusest tingitud kulu või tulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	110	119
Arvelduskontod	202 722	124 633
Kokku raha	202 832	124 752

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 021 229	2 156 170
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 021 229	2 156 170

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude (laenu maksete) ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	532		486
Sotsiaalmaks	1 579		2 191
Töötuskindlustusmaksed	67	59	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 178	59	2 677

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	1 845 118	137 250	549 000	1 158 868
Pikaajalised laenud kokku	1 845 118	137 250	549 000	1 158 868
Laenukohustused kokku	1 845 118	137 250	549 000	1 158 868

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	1 983 413	133 368	533 472	1 316 573
Pikaajalised laenud kokku	1 983 413	133 368	533 472	1 316 573
Laenukohustused kokku	1 983 413	133 368	533 472	1 316 573

Laen võetud AS-st Swedbank.

Summa kokku 2 147 410 EEK

Tagastamise lõpptähtpäev 30.05.2020

Intressimäär lepingu sõlmimisel - 2,5% + 6 kuu EURIBOR - 7,626%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	109 539	94 429
Võlad töövõtjatele	3 813	3 909
Maksuvõlad	2 178	2 677
Saadud ettemaksed	104 816	67 977
Kokku võlad ja ettemaksed	220 346	168 992

Saadud ettemaksete real kajastuvad korteriomaniikelt kogutud, kuid veel kasutamata remonditasud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Detsembri palk	3 813	3 909
Kokku võlad töövõtjatele	3 813	3 909

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

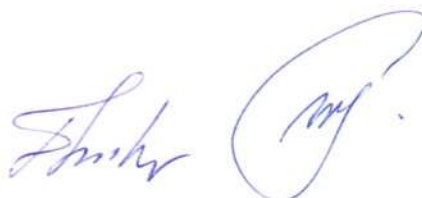
(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	208 141	216 642
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	154 289	196 228
Kogutud maamaks	6 068	6 068
Kokku liikmetelt saadud tasud	368 498	418 938

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	85 698	92 815
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 068	6 068
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	91 766	98 883




Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	1 023	150
Mitmesugused bürookulud	60 990	57 121
Koolituskulud	1 700	2 020
Tehnohooldus ja jooksev remont	42 949	53 294
Kokku mitmesugused tegevuskulud	106 662	112 585

Eraldi vahendustasu kommunaalkulude vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse mitmesuguste tegevuskulude koosseisus.

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	56 785	55 970
Sotsiaalmaksud	18 766	18 733
Kokku tööjõukulud	75 551	74 703
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus on palgal 1 töötaja

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	23	285
Intressikulud	-68 591	-103 413
Intressikulu laenuvõetud	-68 591	-103 413
Kokku finantstulud ja -kulud	-68 568	-103 128

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

2010 aastal juhatusele tasusid ei makstud.

Revisjonikomisjoni aruanne

2010 aasta majandusaasta aruande kohta

Tallinnas 02.06.2011

KÜ Õismäe tee 20 revisjonikomisjon (revident) Indrek Ergma isikus on läbi vaadanud KÜ 2010 majandusaastat puudutavad dokumendid.

Revisjonikomisjoni hinnangul on igapäevaseid majandustehinguid kajastatud olulises osas korrektelt.

Revisjonikomisjoni hinnangul ei ole võimalik välja selgitada, kas KÜ poolt tellitud ehitus ja remonditööde, samuti haldusteenuse puhul on tegemist KÜ jaoks soodsamate pakkumistega või mitte (akende vahetus, haldaja vahetus, uste vahetus). Vastav võrdlusmaterjal esitamata. KÜ juhatuse otsused ei selgita valikute tegemise kriteeriume.

Ebapiisav eeltöö maja küttesüsteemide renoveerimisele eelnevalt toob kaasa KÜ jaoks eeldatavalt täiendava kulu (otsaseina soojustamise näol), millega küttesüsteemide renoveerimisel ei ole arvestatud.

KÜ revisjonikomisjon teeb ettepaneku KÜ juhatusel selgitada täiendavalt 2010 majandustegevusega kaasnenud otsuseid ühistu liikmetele.

Indrek Ergma
KÜ Õismäe tee 20
Revisjonikomisjon

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 20 (registrikood: 80161496) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tarmo Keller	Juhatuse liige	03.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6579208
Telefon	+372 6578740
Telefon	+372 6509997
E-posti aadress	oismae20@hotmail.ee