

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 60-62

registrikood: 80164282

tänavatänu nimi, Öismäe tee 62-72
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13512

maakond: Harju maakond

telefon: 55669942

faks:

e-posti aadress: natasha62@mail.ru

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Tulemiaruanne

Rahavoogude aruanne

Netovara muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Lisa 4 Materiaalne põhivara

Lisa 5 Laenukohustused

Lisa 6 Võlad tarnijatele

Lisa 7 Tööjõukulud

Lisa 8 Seotud osapooled

1

2

3

4

4

5

6

7

8

9

9

9

9

10

10

11

11

11

11



Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatus korraldas aruandeperioodil seitse istungit. Juhatus otsuse kohaselt määrati juhatus liikmete vastuvõtupäevadeks iga paariskuupäeva teisipäev, mil võis saada vastuseid elanikke huvitavatele küsimustele. Samuti tagati võimalus saada informatsiooni raamatupidaja töö kohta.

Üldkoosolekul kinnitatud majandustegevuse plaani alusel alustas juhatus tööd, et kõrvaldada katusega seotud probleemid. Kuna need tööd on hinnalt kallid, otsustati teha remont suuremate ilmnenu ja ümbertegemist võimaldavate puuduste kõrvaldamiseks.

OÜ Urban Best teostas need tööd vastavalt lepingule Nr. 0906-01 30.06.2009.a. kogumaksumuses 25 570.60 krooni.

Samasugused probleemid olid ka trepikodade sissekäikude varikatustega. Varikatuste remondi ja fassaadipaneelide puhastamise teostas Baltic Technology OÜ lepingu Nr. 0409/BT alusel 04.09.2009.a-st kogusummas 22 568.23 krooni ja 2 400 krooni.

Juhatus tellis auditi meie majade energiasäästlikkuse hindamiseks, samuti vastava passi saamiseks. Töö teostas akrediteeritud spetsialist vastavalt Euroopa Liidu nõudmistele A.Paulman maksumusega 24 000 krooni ja nende tööde lõppemisel valmisid vajalikud dokumendid, mis edastati kulude kompenseerimiseks KREDEX-ile. Tagastati 12 000 krooni.

Jaanuarikuus teostati energiaauditi töö täiendav osa. Viidi läbi termograafilised majade fassaadide ja eluruumide fotografeerimised, mõõdeti ka mitmes korteris õhuniiskust. Saadud andmed näitasid kõige tõenäolisemaid kohti majades, mille kaudu me kaotame soojust.

Pärast katuste ja üheksanda korruste korterite ülevaatus soovitatut ühe tööna ventilatsioonisüsteemide läbipuhastamist. Kuna seda tööd ei tehtud kohe majade ehituse ajal, telliti see teenustööna firmalt WINDAIR, summa 10 296.00 krooni.

Korteriühistu juhatus viis läbi reide veemõõturite näitude kontrollimiseks korterites, et selgitada välja suurte lahknevuste põhjused üldise veekasutusega. Samuti telliti ka üldveemõõturi töö kontroll firmalt Tallinna Vesi.

Viidi läbi veefiltrite liiva vahetus. Töö teostas neid paigaldanud firma Callefiks OÜ kogusummas 3 931.70 krooni.

2009. aasta majandustegevuse plaanis oli trepikodade ja konteinerboksides remont. Kuna korteriühistu ei ole finantsiliselt valmis tasuma nii suurt summat, otsustati viia läbi trepikodade, prügišahtide ja konteinerboksides puhastus, kasutades spetsiaalset koristustehnikat. See töö läks maksma korteriühistule 13 978.00 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust toodud KÜ Õismäe 60/62 2009.a.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Õismäe 60/62 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- KÜ Õismäe 60/62 on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	233 276	165 783	79 137	
Nõuded ja ettemaksed	212 266	385 828	531 065	2
Varud	264 637	279 158	182 492	
Kokku käibevara	710 179	830 769	792 694	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	13 149	18 949	18 949	4
Kokku põhivara	13 149	18 949	18 949	
Kokku varad	723 328	849 718	811 643	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	111 477	292 199	460 377	5
Võlad ja ettemaksed	254 070	283 050	181 857	3,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	276 091	207 379	107 955	
Kokku lühiajalised kohustused	641 638	782 628	750 189	
Kokku kohustused	641 638	782 628	750 189	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	119 052	119 052	119 052	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-51 962	-57 598	-54 990	
Aruandeaasta tulem	14 600	5 636	-2 608	
Kokku netovara	81 690	67 090	61 454	
Kokku kohustused ja netovara	723 328	849 718	811 643	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	667 484	571 557	
Muud tulud	477	248	
Kokku tulud	667 961	571 805	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-309 355	-256 314	
Mitmesugused tegevuskulud	-150 967	-131 384	
Tööjõukulud	-175 278	-150 565	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 800		
Muud kulud	-11 961	-27 906	
Kokku kulud	-653 361	-566 169	
Kokku põhitegevuse tulem	14 600	5 636	
Aruandeaasta tulem	14 600	5 636	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 600	5 636
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 800	
Kokku korrigeerimised	5 800	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	173 562	145 237
Varude muutus	14 521	-96 666
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 942	101 193
Kokku rahavood põhitegevusest	259 425	155 400
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		124 700
Saadud laenude tagasimaksed	-180 722	-168 178
Makstud intressid	-11 210	-25 276
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-191 932	-68 754
Kokku rahavood	67 493	86 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	165 783	79 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	67 493	86 646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	233 276	165 783

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	119 052	-57 598	61 454
Aruandeaasta tulem		5 636	5 636
31.12.2008	119 052	-51 962	67 090
Aruandeaasta tulem		14 600	14 600
31.12.2009	119 052	-37 362	81 690



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglasel äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 15.03.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumise printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

KÜ liikmetelt koguvad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasunud.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mille leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud.

Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eesti kroonides.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	100 789	93 629
Muud nõuded	111 477	292 199
Kokku Nõuded ja ettemaksed	212 266	385 828

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 838	1 506
Sotsiaalmaks	3 630	3 396
Kohustuslik kogumispension		620
Töötuskindlustusmaksed	84	-112
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 552	5 410

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masina- ja seadmed	Kokku
	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2007			
Soetusmaksumus	23 209	23 209	23 209
Akumuleeritud kulum	-4 260	-4 260	-4 260
Jääkmaksumus	18 949	18 949	18 949
31.12.2008			
Soetusmaksumus	23 209	23 209	23 209
Akumuleeritud kulum	-4 260	-4 260	-4 260
Jääkmaksumus	18 949	18 949	18 949
Amortisatsioonikulu	-5 800	-5 800	-5 800
31.12.2009			
Soetusmaksumus	23 209	23 209	23 209
Akumuleeritud kulum	-10 060	-10 060	-10 060
Jääkmaksumus	13 149	13 149	13 149

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Panga laen	111 477	111 477		
Lühiajalised laenud kokku	111 477	111 477		
Laenukohustused kokku	111 477	111 477		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Panga laen	292 199	180 722	111 477	
Lühiajalised laenud kokku	292 199	180 722	111 477	
Laenukohustused kokku	292 199	180 722	111 477	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	248 518	277 640
Kokku võlad tarnijatele	248 518	277 640

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

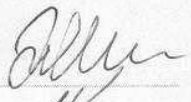
	2009	2008
Palgakulu	130 967	112 934
Sotsiaalmaksud	44 311	37 631
Kokku tööjõukulud	175 278	150 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	146	146



46211130243	Natalja Krasina	Juhatuse liige	
46208270275	Nataliya Kurkova	Juhatuse liige	
35207100245	Sergey Tyurin	Juhatuse liige	
47203042246	Natalia Fjodorova	Juhatuse liige	
35708300310	Rašid Ahunzjanov	Juhatuse liige	

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU ÕISMÄE TEE 60-62 (registrikood: 80164282) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalja Krasina	Juhatuse liige	23.05.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	avo.sulger@terrat.ee
Mobiiltelefon	+372 5517684
Telefon	+372 6579167
Telefon	+372 6574369