

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 52

registrikood: 80166186

tänavatalu nimi, Õismäe tee 52
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13512

maakond: Harju maakond

telefon: 66 22 680

faks:

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Eraldised	12
Lisa 5 Tööjõukulud	13
Lisa 6 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühistuna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks oli sõlmitud leping OÜ Metro Haldusega, alates 12.novembrist 2003 uus nimi -Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing oma nimel. Lepingulistest kohustustest tulenevad finantsriskid kannab haldaja.

Suuremaid remonditöid teostatakse korteriühistu arvelt.

KÜ Õismäe tee 52 juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2009.a. juhatuses liikmetasusid ei makstud.



Õ. Põhja



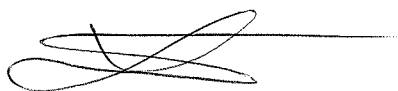
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

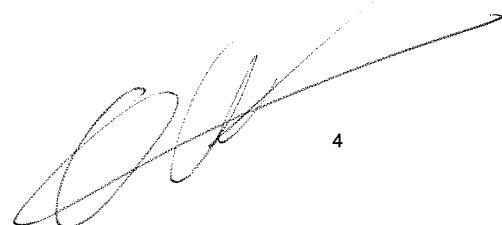
Juhatus kinnitab KÜ Õismäe tee 52 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. KÜ Õismäe tee 52 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Õismäe

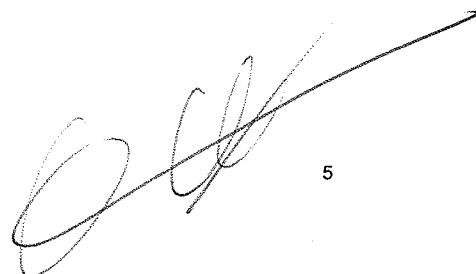


Bilanss

(kroonides)

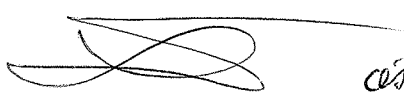
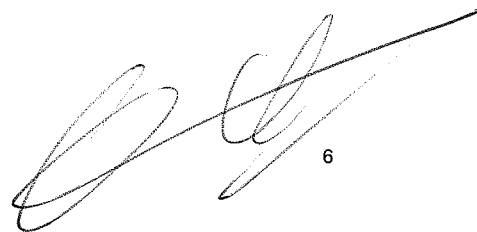
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	212 813	223 393	2
Nõuded ja ettemaksed	21 703	10 535	3
Kokku käibevara	234 516	233 928	
Kokku varad	234 516	233 928	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	176 321	180 102	4
Kokku lühiajalised kohustused	176 321	180 102	
Kokku kohustused	176 321	180 102	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	57 560	57 560	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 734	-4 187	
Aruandeaasta tulem	4 369	453	
Kokku netovara	58 195	53 826	
Kokku kohustused ja netovara	234 516	233 928	



Tulemiaruanne
(kroonides)

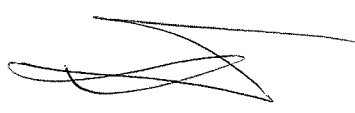
	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	188 822	186 094
Kokku tulud	188 822	186 094
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-175 870	-186 094
Mitmesugused tegevuskulud	-13 082	-14
Kokku kulud	-188 952	-186 108
Kokku põhitegevuse tulem	-130	-14
Finantstulud ja -kulud	4 499	467
Aruandeaasta tulem	4 369	453

 *esatun*

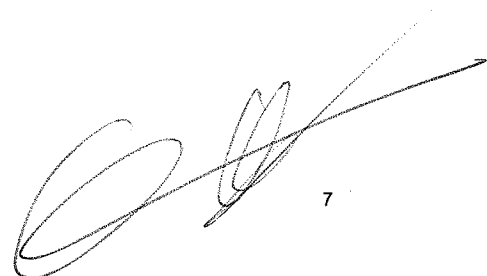
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	133 182	142 415
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-148 261	-151 661
Laekunud intressid	4 499	467
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 580	-8 779
Kokku rahavood	-10 580	-8 779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	223 393	232 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 580	-8 779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	212 813	223 393



arutan

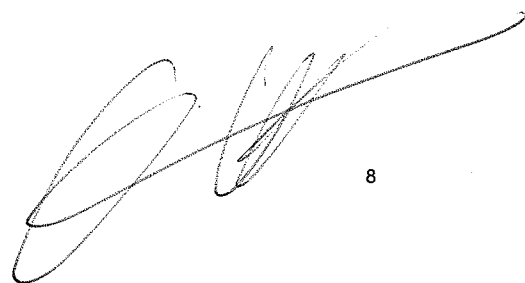


Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	57 563	-87 258	-29 695
Aruandeaasta tulem		453	453
Muud muutused netovaras	-3	83 071	83 068
31.12.2008	57 560	-3 734	53 826
Aruandeaasta tulem		4 369	4 369
31.12.2009	57 560	635	58 195



Õ. Põhja



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 52 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tulud

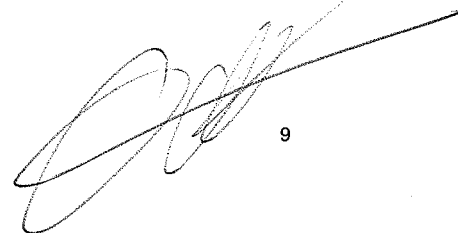
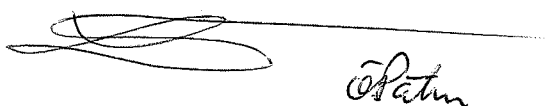
Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

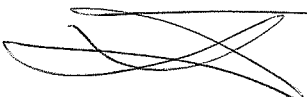
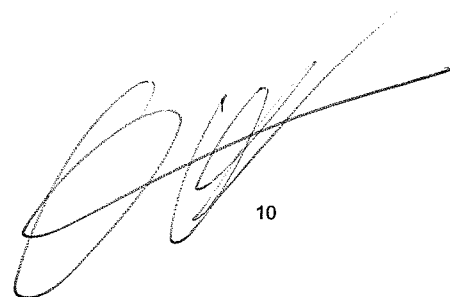
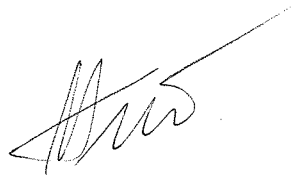
c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

d. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.



Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	140 129	73 393
Tähtajalised hoiused	72 684	150 000
Kokku raha	212 813	223 393


A. Palm

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

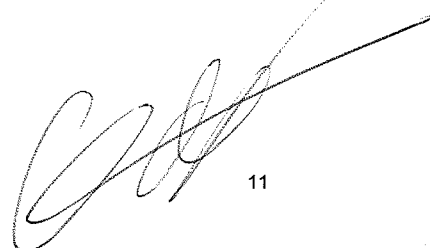
	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	440	440
Muud lühiajalised nõuded	21 263	10 095
Kokku nõuded ostjate vastu	21 703	10 535

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud remondifondi nõue Kvatro Eesti KVH OÜ vastu summas 21 263 krooni, mis kanti üle jaanuaris 2010.

Ostjatelt laekumata arvete all on krt.39 osamaksu võlg.



õpetaja

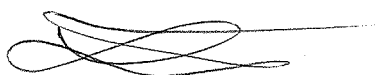


Lisa 4 Eraldised
(kroonides)

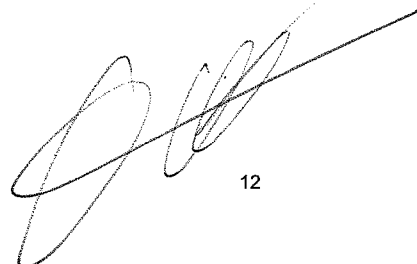
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	180 102	185 041	-188 822	176 321
Kokku eraldised	180 102	185 041	-188 822	176 321
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2008
Remondifond	270 250	179 017	-269 165	180 102
Kokku eraldised	270 250	179 017	-269 165	180 102

2009. aasta remonditasude kasutamine 188 822 jaguneb alljärgnevalt:

- koridori akende vahetus 128 354
- remont-ja hooldustööd 44 655
- kindlustuskulud 12 952
- üldvesi 2 861

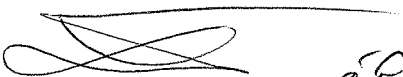


Õismäe

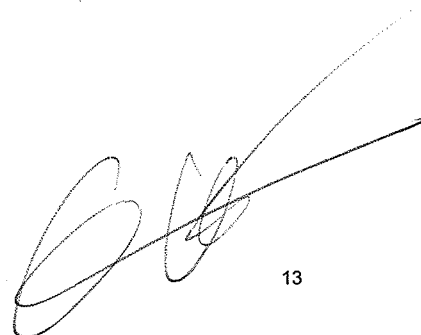


Lisa 5 Tööjõukulud (kroonides)

Korteriühistus ei ole töötajaid.



alatu



Lisa 6 Seotud osapooled
(kroonides)

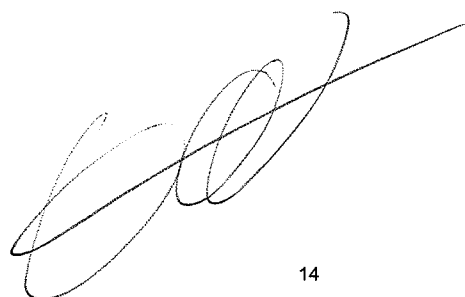
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	440	176 321	440	180 102



õPalm



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 52 (registrikood: 80166186) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Birgit Lember	Sisestaja	13.05.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5233133
Mobiiltelefon	+372 53421703
Telefon	+372 6573165
Telefon	+372 6573521
E-posti aadress	birgit.lember@kvatro.ee