

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühislu Õismäe tee 115

registrikood: 80167949

tänavanimi, Õismäe tee 115-9

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13515

maakond: Harju maakond

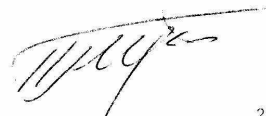
telefon: 372 56954838

e-posti aadress: raamat@haabersihaldus.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 ettemaksud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 115 registreeriti 2005. a ning legutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandile esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus, kes tegeleb elamu haldamise ja hooldamisega. Raamatupidamis- ja tugiteenust osutab lepingu alusel OÜ Haabersti Haldus. Juhatusel liikme tasu on 3000 krooni kuus ja see on üldkoosoleku poolt kinnitatud. Töölepingu alusel töötab majahoidja, kes teenindab ühtlasi naabermaja. Kulud jagatakse proportsionaalselt teenindatavale pinnale.

Elamu renoveerimiseks võeti 2005. a Swedbangast laenu 1460000 krooni tagasimaksetähtajaga 10 aastat. 2009. a lõpuks oli sellest tagastatud 611841 krooni. Intresse on tasutud 140345 krooni. Maja soojakaod vähenesid renoveerimise tulemusel märgatavalt.

2009. a lehti ainult väiksemaid remonditöid kokku 47607 krooni ulatuses, sealhulgas soojusõlme remonti 13100 krooni eest, keldris veetorustiku remonti 11129 kr eest jms. Palju väiksemaid remonditöid on teinud juhatusel liige oma jõududega, kusjuureks kuluks on läinud ainult kasutatud materjalid.

2009. a põhitegevuse tulem - haldus- ja hoolduskulude kasutamise jääk moodustas 31350 krooni, mis kanti üldkoosoleku otsuse alusel remondivahenditesse. Kokku moodustas sihtlaekumiste jääkide summa 325983 krooni, osakapital nimiväärtuses 54773 krooni. Pangakontode saldo oli 31. detsembri seisuga 378933 krooni.

Ühistu juhtimiskulud:	2009.a	2008.a
Juhatusel liikme tasu	36 000	36 000
Sotsiaalmaksud	11 880	11 880
Isikliku auto kasutamise hüvis	12 000	12 000
Pangateenused	554	603
Kontorikulud	91	115
Sidekulud	3 823	3 042
Koolituskulud		500
Muud kulud	400	400
Raamatupidamisteenus	33 140	31 036
Kokku	97 888	95 576

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel koostatud 2009. a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning läiendatud Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Samuti on arvestatud teisi Eesti Vabariigis kehtivaid seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 115 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid. Juhatusel hinnangul on KÜ Õismäe tee 115 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel liikmed:	Hanno Teigar
	Paul Noorkõiv
	Raul Vassus
	Arne Toivar
	Jaanika Tõnisson



Handwritten signatures of the board members: Hanno Teigar, Paul Noorkõiv, Raul Vassus, Arne Toivar, and Jaanika Tõnisson.

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	378 933	191 701	68 755	2
Nõuded ja ettemaksud	246 019	280 439	230 313	3
Kokku käibevara	624 952	472 140	299 068	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksud	697 329	848 159	996 075	3
Kokku põhivara	697 329	848 159	996 075	
Kokku varad	1 322 281	1 320 299	1 295 143	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	150 830	147 916	143 736	4
Võlad ja ettemaksud	93 366	99 052	69 964	5
Sihtotstarbelised lasud, annetused, loetused	325 983	170 399	30 595	6
Kokku lühiajalised kohustused	570 179	417 367	244 295	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	697 329	848 159	996 075	4
Kokku pikaajalised kohustused	697 329	848 159	996 075	
Kokku kohustused	1 267 508	1 265 526	1 240 370	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	54 773	54 773	54 773	
Kokku netovara	54 773	54 773	54 773	
Kokku kohustused ja netovara	1 322 281	1 320 299	1 295 143	

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several other signatures and initials on the right, some of which appear to be dated.

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmelelt saadud tasud	254 984	245 487	7
Muud tulud	33 863	31 149	8
Kokku tulud	288 847	276 636	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 350	-15 569	9
Mitmesugused legevuskulud	-115 011	-95 266	10
Tööjõukulud	-126 236	-135 722	11
Kokku kulud	-272 597	-246 557	
Kokku põhitegevuse tulem	16 250	30 079	
Finantstulud ja -kulud	-16 250	-30 079	

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a stylized 'M' in the center, and another signature on the right with a small number '6' below it.

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 250	30 079
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 334	-45 946
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	149 898	168 892
Kokku rahavood põhitegevusest	203 482	153 025
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 460 000	1 460 000
Saadud laenude tagasimaksed	-611 841	-463 925
Arvelduskrediidi saldo muutus	-848 159	-996 075
Makstud intressid	-26 084	-30 264
Muud väijamaksed finantseerimistegevusest	9 834	185
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 250	-30 079
Kokku rahavood	187 232	122 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	191 701	68 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	187 232	122 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	378 933	191 701

Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud lülem	Kokku netovara
31.12.2007	54 773	0	54 773
Aruandeaasta lülem		0	0
31.12.2008	54 773	0	54 773
Aruandeaasta lülem		0	0
31.12.2009	54 773	0	54 773

Üldkoosoleku otsuse alusel kantakse aasta jooksul kokkuhoitud haldus- ja hoolduskuludeks kogutud vahendid sihtotstarbeliselt kogulavatesse remondivahenditesse ning seega suureneb sihtotstarbeliste ettemaksete jääk aruandeaasta tulemi summa võrra.

Aruandeaasta kokkuhoitud vahendite arvel kanti remondivahendite sihtotstarbelisse jääki, krooni:

2009.a	2008.a	2007.a
31 350	15 569	13 495

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 115 2009.a raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti hea tava kohaselt ning vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seadustega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuelega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Õhistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt lõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, korteriomaniikud ja nende lähedased pereliikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole kogutud kommunaalmaksete summasid käsitletud tuluna ega nende tasumist kuluna, need on bilansis loodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende tegelik realiseerimine. Üldkoosoleku otsuse alusel kantakse haldus- ja hooldusvahendite kokkuhoitud jääk (tulem) aasta lõpus üle sihtotstarbeliste remondivahendite jääki. Seega on tulemiaruanDES tulem liidetud kulukirjele "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud", bilansis on sihtotstarbeliste vahendite jääk näidatud kirje "Nõuded ja ettemaksud" alajaotusel "Sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksud", mis kajastab ühtlasi ühistu omavahendite jääki, väijaarvatud osakapital.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	226 705	101 701
Tähtajalised hoiused	152 228	90 000
Kokku raha	378 933	191 701

Ühistu põhikonto on Swedbankas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. 2008.a paigutati 90000 krooni Balti Investeeringute Grupi tähtajalisele hoiusele üheks aastaks, 2009.a laekus sellelt hoiuselt intresse 7239 krooni. 2009.a septembris see konto suleti ja avati uus tähtajalise hoiuse konto Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaalis, kuhu paigutati 150 000 krooni. Aasta lõpuks oli see kogunud intressi 2228 krooni.

Pangakontode jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pankadega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtete saldoga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	23 785	53 215
Muud nõuded	2 156	2 156
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	69 248	77 152
Pangalaenu nõuded	848 159	996 075
Kokku Nõuded ja ettemaksed	943 348	1 128 598

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	848 159	150 830		697 329
Pikaajalised laenud kokku	848 159	150 830		697 329
Laenukohustused kokku	848 159	150 830		697 329
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimise laen	996 075	147 916		848 159
Pikaajalised laenud kokku	996 075	147 916		848 159
Laenukohustused kokku	996 075	147 916		848 159

Ühistu võttis 2005.a Swedpangast laenu 1 460 000 krooni, millega soojustati kõik maja välisseinad. Elamu soojakindlus kasvas märgatavalt ja küttearved vähenesid.
2009.a lõpuks oli tagastatud 611 841 krooni.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	73 484	79 589
Võlad töövõtjatele	10 829	11 591
Maksuvõlad	5 495	3 510
Muud võlad	3 558	3 510
Saadud ettemaksed	0	852
Kokku võlad ja ettemaksed	93 366	99 052

Võlad tarnijatele sisaldab tarnijate jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Võlad töövõtjatele jaguneb:

väijamaksmata töötasud	6 279	6 279
arvutatud puhkusekohustus	3 335	3 625
autohüvitis juhatuse liikmele	1 000	1 000
hüvitamata majapidamiskulud	215	687
Kokku	10 829	11 591

Maksuvõlgade all on 31. detsembri seisuga tasumata maksukohustused, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar, sh:

sotsiaalmaks	3 861	2 426
tulumaks	1 512	1 071
töötuskindlustus	122	13
Kokku	5 495	3 510

Muude võlgade all on detsembri töötasudelt arvutatud maksud:

sotsiaalmaks	2 426	2 426
tulumaks	1 071	1 071
töötuskindlustus	61	13
Kokku	3 558	3 510

Saadud ettemaksetest moodustavad sihtotstarbelised remondivahendite ettemaksed:

325 983 170 399

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elanikelt kogutud remondivahendid	170 399	298 234		468 633
Eelmiste perioodide tulem		31 350		31 350
Pangalaenu tasumine			-147 916	-147 916
Laenuintressid			-26 084	-26 084
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	170 399	329 584	-174 000	325 983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	170 399	329 584	-174 000	325 983
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Elanikelt kogutud remondivahendid	30 595	298 235		328 830
Pangalaenu tasumine			-143 736	-143 736
Laenuintressid			-30 264	-30 264
Eelmiste perioodide tulem		15 569		15 569
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 595	313 804	-174 000	170 399
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 595	313 804	-174 000	170 399

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	228 900	215 223
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 084	30 264
Kokku liikmetelt saadud tasud	254 984	245 487

Lisa 8 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 993	5 278
Majahoidjateenus	25 871	25 871
Kokku muud tulud	33 864	31 149

Ühistu majahoidja teenindab ka naabermaja, mille eest teine ühistu tasub esitatud arvete alusel. Aasta lõpul arvutatakse tegelikud kulud ning vajadusel korrigeeritakse makseid. Kumbki ühistu netotulu ei teeni.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remondivahendite kasutamata jääk	31 350	15 569
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 350	15 569

Hooldus- ja haldustasude kokkuhoitud jäägi kandmine sihotstarbeliselt remondivahendile jääki.



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	3 914	3 157
Koolituskulud		500
Juhatuse liikme autohüvitis	12 000	12 000
Raamatupidamis- ja tugiteenus	38 665	36 057
Pangateenused	554	623
Elamu kindlustus	7 779	7 779
Hooldusremondi kulud	47 607	30 141
Muud	4 492	5 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	115 011	95 266

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	91 983	99 174
Sotsiaalmaksud	30 918	32 923
Puhkusereserv	3 335	3 625
Kokku tööjõukulud	126 236	135 722
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat:

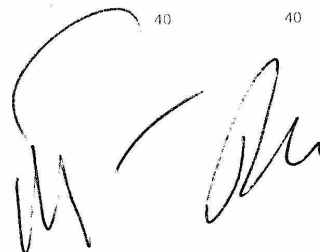
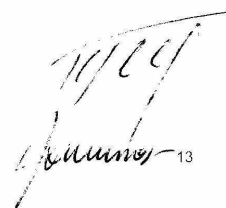
juhatuse liige kuupalgaga 3000 krooni
majahoidja kuupalgaga 4350 krooni

Majahoidja teenindab ühtlasi väiksemat kõrvalmaja, kes kannab kuludest ca 1/3 proportsionaalselt majade üldpindadele.

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

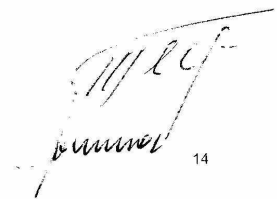




Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000
Isikliku auto kasutamise hüvitis	12 000	12 000

Üks juhatuse liige saab tasu 3000 krooni ja autohüvitist 1000 krooni kuus, mis on ütokoosoleku poolt kinnitatud. Muid olulisi soodustusi juhatuse liikmed ega nende pere liikmed ei ole kasutanud.



KÜ Õismäe tee 115
Revisjonikomisjoni aruanne

KÜ revisjonikomisjon koosseisus Ene Lember ja Heli Noorkõiv teostas 2009 aasta majandustegevuse kontrolli ajavahemikul 01.01.09-28.04.10. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.09-31.12.09 kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid. Revisjonikomisjon tutvus KÜ aruandluse, juhatuse poolt sõlmitud lepingutega, juhatuse koosoleku protokollidega, panga väljavõtete ja pisteliselt ka raamatupidamise algdokumentidega.

Ühistuse liikmed on pöördunud revisjonikomisjoni poole ühe korra, revisjonikomisjon pöördus selle küsimusega juhatuse poole ja probleem sai lahendatud. Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil on juhatus koosolekutel arutanud järgnevaid jooksvaid küsimusi: korter 5 juhatusele allumise küsimust, korter 16 ja 28 juhatuse otsuste eiramist seoses ümberehitustöödega korteris, korter 8 üürivõla küsimust (mis lahendus korteriomaniku poolt 31.12.09).

Aasta lõpu seisuga oli korteriomanike võlgnevus koos viivistega esitatud arvete alusel 9994,49 EEK. 2010 aasta märtsi lõpu seisuga oli võlg taas märgatavalt kasvanud 21198,75 EEK-ini, võla kontrolli all hoidmiseks on vaja juhatusel probleemiga järjekindlat tegelemist.

Läbi aasta esineb probleeme veenäitude esitamise osas kolmel korteril.

Raamatupidajal on teostamata juhatuse telefoni mobiili ülekulu tasaarveldus, revisjonikomisjon teeb ettepaneku teha antud parandus käesolevasse majandusaastasse (peale paranduse vormistamist saata parandust kinnitav info ka revisjonikomisjonile).


Korteriühistel maksetähtaega ületanud kohustusi ei ole. Sularahas arveldusi ei teostata. Eelmisel üldkoosolekul vastu võetud töödest on enamus teostatud. Raamatupidamist teostab OÜ Haabersti Haldus.

Elamu renoveerimiseks 2005.aastal võetud pangalaenu on tasutud 611 841 EEK-i ja tasuda veel 848 159 EEK-i

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Aruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009. Teeme etteaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne tulemiga 16 250 krooni ja bilansimahuga 1 322 281 krooni

27.04.09

Ene Lember
Heli Noorkõiv



Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Õismäe tee 115 (registrikood: 80167949) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	17.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740775
Telefon	+372 6976369
Mobiiltelefon	+372 56954838
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee