

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 31

registrikood: 80185539

tänavatalu nimi, Õismäe tee 31-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13514

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamu on viiekorruseline kahe trepikojaga paneelmaja, kus on 30 korterit. Ühistut juhtis kolmeliikmeline juhatus. Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Ühistu ostab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Haaberst Halduselt.

2010.a telliti elamu renoveerimise projekt, milleks 2009.a oli juba tehtud põhjalik audit. Eelmise pangalaenu tasumata jääk moodustab 310381 krooni.

2010.a majandustegevuse tulem oli -12638 krooni, kasutati eelmistel perioodidel kogutud vahendite jääke ning remondivahendite kokkuhoiuks tehti kõik hooldusremondid hooldusvahendite arvelt. Remondivahendite vaba jääk oli aasta lõpuks 101592 krooni, pangasaldo oli 31. detsembri seisuga 140087 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	140 087	138 034	2
Nõuded ja ettemaksed	117 268	112 856	3
Kokku käibevara	257 355	250 890	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	251 654	310 331	4
Kokku põhivara	251 654	310 331	
Kokku varad	509 009	561 221	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 727	56 767	4
Võlad ja ettemaksed	165 521	148 378	5
Kokku lühiajalised kohustused	224 248	205 145	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	251 654	310 331	4
Kokku pikaajalised kohustused	251 654	310 331	
Kokku kohustused	475 902	515 476	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 448	30 448	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 297	13 077	
Aruandeaasta tulem	-12 638	2 220	
Kokku netovara	33 107	45 745	
Kokku kohustused ja netovara	509 009	561 221	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	124 335	135 771	6
Kokku tulud	124 335	135 771	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 000	-19 489	7
Mitmesugused tegevuskulud	-105 125	-97 022	8
Kokku kulud	-125 125	-116 511	
Kokku põhitegevuse tulem	-790	19 260	
Finantstulud ja -kulud	-11 848	-17 040	
Aruandeaasta tulem	-12 638	2 220	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-790	19 260
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 452	29 002
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 143	58 059
Kokku rahavood põhitegevusest	13 901	106 321
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	636 860
Saadud laenude tagasimaksed	-56 717	-269 762
Arvelduskrediidi saldo muutus	56 717	-367 098
Makstud intressid	-11 985	-17 179
Muud laekumised finantseerimistegevusest	137	136
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 848	-17 043
Kokku rahavood	2 053	89 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 034	48 756
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 053	89 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 087	138 034

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 448	13 077	43 525
Aruandeaasta tulem		2 220	2 220
31.12.2009	30 448	15 297	45 745
Aruandeaasta tulem		-12 638	-12 638
31.12.2010	30 448	2 659	33 107

Ühistu netovara koosneb osakapitalist 30 448 krooni, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt korteri pinnale üldpinna suhtes.

Eelmiste perioodide põhitegevuse tulem oli 15 297 krooni, mida kulutati osaliselt 2010.a jooksvate kulude katteks, 2010.a põhitegevuse tulem oli -12 638 krooni.

Ühistu netovara moodustab 2010.a 31. detsembri seisuga 33 107 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õismäe tee 31 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on aruandes kajastatud õiglases väärtuses. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Ühistul on sõlmitud Swedbankiga kaks pikaajalise laenu lepingut. Laenu tasumisel tõrkeid ei ole esinenud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu- ega müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevuses ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid käsitletud kuluna ega nende katmiseks kogutud vahendeid tuluna, need on bilansis toodud vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punkt 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	140 087	138 034
Kokku raha	140 087	138 034

Ühistul on Swedbankas arvelduskonto, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud panga väljavõttega, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldogaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	9 414	11 071
Muud nõuded	359 508	412 116
Laenunõuded	310 381	367 098
Detsembris esitamata arved	46 196	42 599
Muud lühiajalised nõuded	2 931	2 419
Kokku Nõuded ja ettemaksed	368 922	423 187

Muude lühiajaliste nõuetena on toodud 31. detsembri seisuga kogumata elamu kindlustusmakse osa.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	58 727	58 727		
Lühiajalised laenud kokku	58 727	58 727		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimislaen	251 654		251 654	
Pikaajalised laenud kokku	251 654		251 654	
Laenukohustused kokku	310 381	58 727	251 654	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	56 767	56 767		
Lühiajalised laenud kokku	56 767	56 767		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimislaen	310 331		310 331	
Pikaajalised laenud kokku	310 331		310 331	
Laenukohustused kokku	367 098	56 767	310 331	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	52 913	56 780
Saadud ettemaksed	11 016	16 402
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	101 592	75 196
Kokku võlad ja ettemaksed	165 521	148 378

Võlad tarnijatele sisaldab kommunaalteenuste tarnijate jaanuaris esitatud arveid detsembri kulude eest.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	92 350	99 103
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 985	36 668
Kokku liikmetelt saadud tasud	124 335	135 771

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	20 000	19 489
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 000	19 489

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 548	1 069
Haldus-,hooldus,ja raamatupidamiseteenus	91 013	90 254
Pangateenused	1 025	945
Pisiremondid	7 748	4 482
Lumekoristustööd	960	0
Notariteenus ja riigilõiv	682	0
Muud	1 149	272
Kokku mitmesugused tegevuskulud	105 125	97 022

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad. Haldus- ja hooldusteenust ning raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ lepingu alusel.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Juhatuse liikmetele ega nende pereliikmetele ei ole makstud tasu ega võimaldatud mingeid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õismäe tee 31 (registrikood: 80185539) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SIKK	Juhatuse liige	20.03.2011
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
AIVAR HAVI	Juhatuse liige	21.03.2011
IRENE-TIINA PEHK	Juhatuse liige	21.03.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6404893
Telefon	+372 6574738
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee