

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 31

registrikood: 80185539

tänav/talu nimi, Õismäe tee 31-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13514

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 31 tegutseb põhikirja alusel. Tegevuse eesmärk on korterimandite 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, kuid detsembri lõpus suri ootamatult üks aktiivsetest liikmetest. Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

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

2009.a telliti energiaaudit, et selgitada välja esmased ülesanded elamu soojustamiseks. Audit maksis 12496 krooni, KredExilt saadi toetust 6248 krooni ja Tallinna linnalt 1500 krooni..

Remonditöödest tehti kanalisatsioonitorude osaline vahetus 6943 krooni ulatuses.

2009.a majandustegevuse tulem oli 2220 krooni, remondivahendite vaba jääk oli 75196 krooni, pangasaldo oli 31. detsembri seisuga 138034 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aastaaruandes ksutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud teisi aruannete koostamist reglementeerivaid seadusi.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Õismäe tee 31 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Õismäe tee 31 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Irene-Tiina Pehk

Aivar Havi

Ester Sikk

(surnud)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	138 034	48 756	26 028
Nõuded ja ettemaksed	112 856	139 499	114 405
Kokku käibevara	250 890	188 255	140 433
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	310 331	367 097	409 328
Kokku põhivara	310 331	367 097	409 328
Kokku varad	561 221	555 352	549 761
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	56 767	54 408	52 097
Võlad ja ettemaksed	148 378	90 322	52 109
Kokku lühiajalised kohustused	205 145	144 730	104 206
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	310 331	367 097	409 328
Kokku pikaajalised kohustused	310 331	367 097	409 328
Kokku kohustused	515 476	511 827	513 534
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 448	30 448	30 448
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 077	5 779	5 564
Aruandeaasta tulem	2 220	7 298	215
Kokku netovara	45 745	43 525	36 227
Kokku kohustused ja netovara	561 221	555 352	549 761



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	135 771	127 527
Kokku tulud	135 771	127 527
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 489	-1 521
Mitmesugused tegevuskulud	-97 022	-90 287
Kokku kulud	-116 511	-91 808
Kokku põhitegevuse tulem	19 260	35 719
Finantstulud ja -kulud	-17 040	-28 421
Aruandeaasta tulem	2 220	7 298



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 260	35 719
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 002	-22 783
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58 059	38 213
Kokku rahavood põhitegevusest	106 321	51 149
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	636 860	636 860
Saadud laenude tagasimaksed	-269 762	-243 354
Arvelduskrediidi saldo muutus	-367 098	-393 506
Makstud intressid	-17 179	-28 477
Muud laekumised finantseerimistegevusest	136	56
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 043	-28 421
Kokku rahavood	89 278	22 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 756	26 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	89 278	22 728
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 034	48 756



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	30 448	5 779	36 227
Aruandeaasta tulem		7 298	7 298
31.12.2008	30 448	13 077	43 525
Aruandeaasta tulem		2 220	2 220
31.12.2009	30 448	15 297	45 745

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

Elumiste perioodide põhitegevuse tulem on 13 076 krooni.

2009. a põhitegevuse tulem on 2 220 krooni.

Ühistu netovara moodustab 2009. a 31. detsembri seisuga 45 744 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 kommunaal maksete 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	138 034	48 756
Kokku raha	138 034	48 756

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



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	11 071	31 759
Muud lühiajalised nõuded	2 419	847
Detsembris jaanuari eest esitatud arved	42 599	52 485
Pangalaenu nõuded	367 098	421 505
Kokku Nõuded ja ettemaksed	423 187	506 596

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

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	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 renoveerimislään	310 331		310 331	
Pikaajalised laenud kokku	310 331		310 331	
Laenukohustused kokku	367 098	56 767	310 331	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	54 408	54 408		
Lühiajalised laenud kokku	54 408	54 408		
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimislään	367 097			367 097
Pikaajalised laenud kokku	367 097			367 097
Laenukohustused kokku	421 505	54 408		367 097

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	56 780	58 946
Saadud ettemaksed	16 402	
Sihtotstarbelised ettemaksed elamu remondiks	75 196	31 376
Kokku võlad ja ettemaksed	148 378	90 322

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	99 103	97 529
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	91 076	29 998
Kokku liikmetelt saadud tasud	190 179	127 527

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	19 429	1 521
Energiaaudit	12 496	
Pangalaenu tasumine	54 408	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	86 333	1 521

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 069	27
Haldus-, hooldus, ja raamatupidamise teenus	90 254	84 930
Pangateenused	945	878
Pisiremondid	4 482	452
Õigusabi teenused ja riigilõiv		4 000
Muud	272	

Kokku mitmesugused tegevuskulud	97 022	90 287
---------------------------------	--------	--------

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		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus		
Korteriühistu Õismäe tee 31		
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud		
Eesti		

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	112 856	205 146	139 499	144 730

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	190 179	187 959	127 527	120 229

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

Revisioonikomisjon koosseisus Irina Karasjova ja Anzelika Vinogradova, viisid läbi
Õismäe tee 31 majandusaruande kontrolli algusega 01.01.2009 kuni 31.12.2009.

Kontrolli eesmärk:

Veenduda majandusaruande ja 2009.a. bilansi koostamise õiguses, vältimaks ebatäpsusi ja olulisi
vigu. Kontrolli käigus olid läbivaadatud ja analüseeritud esmased dokumendid.

1. Kassa tehinguid ei ole majandusaasta jooksul olnud, kuna kõik arveldused hankijatega
toimuvad ainult pangatälekannete abil.
2. Hankijate arvete tasumine toimus ainult arvete esitamisel teenuste eest, mis viidi läbi
aadressil Õismäe tee 31.
3. Erasisikutele tehtud väljamaksed fikseeritud pole.
4. Kogu aruande perioodi suuremaid remonditöid ei tehtud, vaid koguti vahendeid
pangalaenu tasumiseks ja hädavajalikuks remondiks:

- Läbiviidud energiaaudiit	12 496 krooni
- Kanalisatsiooni torude osaline vahetus	6 943 krooni
- Tasuti pangalaenu	54 408 krooni
- Tasuti pangalaenu intresse	17 179 krooni
5. Pangalaenu jääk aruande perioodi lõpuks 367 098 krooni.
6. Elanike jooksev võlg 11 071 krooni, ettemaks 16 402 krooni.
7. Osakapitali nimeväärtus on 30 448 krooni, korterühistu pangakonto jääk 138 034 krooni.

Kokkuvõttes võib öelda:

Ühistu tegevusega mitteseotuid või põhjendamatuid kulusi ei tuvastatud.

Raamatupidamist teostab Haabersti Haldus OÜ. Majandusaruanne on koostatud korrektselt,
vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega kehtestatud nõuetele.

Peame 2009 aasta aruande koostamist õigeks. Bilansimahuks on 561 221 krooni ja
majandustegevuse tulemik on 2 220 krooni. Aruanne kajastab majandusaasta tulemit ja
finantsseisundit.

Irina Karasjova

Anzelika Vinogradova

13.04.2010 aastal.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 31 (registrikood: 80185539) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karin Kuuskor	Sisestaja	15.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6120213
Telefon	+372 6282646
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee