

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õle 14

registrikood: 80199917

tänavatalu nimi, Õle 14

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 10611

maakond: Harju maakond

telefon: 6 282 390

faks: 6 282 391

e-posti aadress: info@sydalinna.ee

veebilehe aadress: www.sydalinna.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
	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 ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 6 Muud tulud	14
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Seotud osapooled	18
Lisa 11 Kommunaalteenused	19
Lisa 12 Juhatuse allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele	20



Tegevusaruanne

Korterühistu Õle 14 põhikiri kinnitati 04.11.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 25.03.2004.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu osakapitali suuruseks on 15 krooni iga korteriomandi ruutmeetri kohta. Seisuga 31.12.2009 oli 10-st korteriomandist tasunud osamaksu 7 omanikku.

Korterühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2009 6323,86 krooni.

Korterühistu Õle 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Korterühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus	20/2007
Elektrienergia	AS Eesti Energia	150508001/3
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	008435/01
Jäätmekäitus	Prügivedu Tallinn OÜ	T70322-A9
Koristusteenus	OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus	01082007

Aastal 2009 teostati järgnevad remont ja hooldustööd:

1. OÜ Sündalinn Kinnisvarahalduse poolt teostatud müüri lammutamine ning tekkinud prügi koristamine ja sorteerimine, summas 2920,50 krooni.
2. OÜ Tallinna Korstnapühkijad poolt teostatud korstnapühkimisteenused, summas 796,50 krooni.
3. OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus poolt paigaldatud koridoridesse 4 suitsuandurit, summas 854,32 krooni.

2010 aastal on vaja ära parandada autovärv koos jalgvärvava, autosissesõidu tee ning võimalusel puhkenurga loomine.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korterühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Tarmo Pankratov

Kinnisvara haldur

OÜ Sündalinn Kinnisvarahaldus

03.03.2010



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Õle 14 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Õle 14 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Õle 14 on jätkuvalt tegutsev.

Kaja Trees

(Juhatuseliige)

 03.05. 2010.a.
(Allkiri) (kuupäev)

Moonika Rünne

(Juhatuseliige)

 03.05 2010.a.
(Allkiri) (kuupäev)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 324	1 102	2
Nõuded ja ettemaksed	14 017	11 567	3
Kokku käibevara	20 341	12 669	
Kokku varad	20 341	12 669	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 988	13 982	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 422	3 395	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 410	17 377	
Kokku kohustused	15 410	17 377	
Netovara			
Sihtkapital	5 646	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 708	-1 807	
Aruandeaasta tulem	3 993	-2 901	
Kokku netovara	4 931	-4 708	
Kokku kohustused ja netovara	20 341	12 669	

K. Rees

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 128	89 446	5,7
Muud tulud	4	0	6,11
Kokku tulud	67 132	89 446	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 571	-45 939	7
Mitmesugused tegevuskulud	-58 568	-46 391	8
Muud kulud	0	-54	11
Kokku kulud	-63 139	-92 384	
Kokku põhitegevuse tulem	3 993	-2 938	
Finantstulud ja -kulud	0	37	
Aruandeaasta tulem	3 993	-2 901	

tyus

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 993	-2 938
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 450	-5 198
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 967	-26 446
Kokku rahavood põhitegevusest	-424	-34 582
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	37
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	37
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	5 646	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 646	
Kokku rahavood	5 222	-34 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 102	35 647
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 222	-34 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 324	1 102

K. T. M.

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	0	0	-1 807	-1 807
Aruandeaasta tulem			-2 901	-2 901
31.12.2008	0	0	-4 708	-4 708
Aruandeaasta tulem	5 646		3 993	9 639
31.12.2009	5 646	0	-715	4 931



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õle 14 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Korteriühistu Õle 14 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded KÜ liikmete vastu

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulude-kulude arvestus

Tulude-kulude aruandes liikmetelt saadud tasud ja sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kajastatakse tekkepõhiselt korterilomanikele arvestatud hooldustasud ning ka tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud.

Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulude-kulude aruandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või -kulu.



Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	6 324	1 102
Kokku raha	6 324	1 102



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	11 535	8 954
Ettemaksed	2 482	2 613
Kokku Nõuded ja ettemaksed	14 017	11 567



Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 976	13 982
Saadud ettemaksed	12	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 988	13 982



Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	23 401	19 802
Tehnohooldus	2 999	0
Heakorratööd	31 383	23 705
Ömanikukohustus	4 774	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 571	45 939
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 128	89 446



Lisa 6 Muud tulud
(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenused	4	0
Kokku muud tulud	4	0

Kommunaalteenuste kohta lähemalt lisas 11.

Krus

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	8 422	3 395
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 422	3 395

Aruande perioodil on arvestatud remonditasusid kokku summas 9 598,20 krooni. Remonditöödeks kulutati 2009.aastal 4 571,32 krooni, vastav summa on kajastatud aruande perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009 on 8 421,83 krooni.

(Võrdluseks 2008aasta: Aruande perioodil on arvestatud remonditasusid kokku summas 11 292 krooni. Remonditöödeks kulutati 2008.aastal 45 939 krooni, vastav summa on kajastatud aruande perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2008 on 3 395 krooni.)



Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Haldusteenus	22 976	20 131
Tehnohoodus	543	0
Heakorratööd	30 388	26 260
Omanikukohustus	4 661	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 568	46 391



Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

2009 aastal KÜ Õle 14 töötasusid ei maksnud.

Kuus

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

31.12.2009

31.12.2008

Füüsilisest isikust liikmete arv

10

10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	11 535	0	8 954	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	91 989	0	75 972	0

Kõnn

Lisa 11 Kommunaalteenused

	Tulud 2009	Kulud 2009	Vahe
Prügivedu	14 809	14 809	0
Elektrienergia	1 460	1 460	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 162	13 158	4
Kokku	29 431	29 427	4

	Tulud 2008	Kulud 2008	Vahe
Prügivedu	12 680	12 680	0
Elektrienergia	893	997	-104
Vesi ja kanalisatsioon	15 894	15 844	50
Kokku	29 467	29 521	-54



Lisa 12 Juhatuses allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Õle 14 juhatus on koostanud 2009 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Kaja Trees

(Juhatuses liige)


(Allkiri)

03.05.2010

(kuupäev)

Moonika Rünne

(Juhatuses liige)


(Allkiri)

03.05.2010

(kuupäev)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õle 14 (registrikood: 80199917) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anett Must	Sisestaja	02.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+3725258554
Mobiiltelefon	+3725107543
Veebilehe aadress	www.sydalinna.ee
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee