

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Õismäe tee 45a Korterühistu

registrikood: 80272860

tänavatalu nimi, Õismäe tee 45a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13514

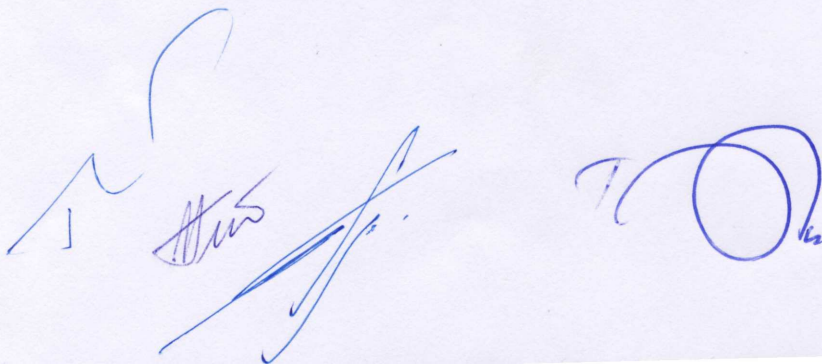
maakond: Harju maakond

telefon: +372 565 11 05

faks:

e-posti aadress: tiit57@hotmail.ee

veebilehe aadress:

The bottom of the page features two distinct handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex, with several loops and a long, sweeping stroke extending downwards. The signature on the right is simpler, consisting of a large, rounded loop followed by a few smaller strokes.

Sisukord

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 45A on asutatud 29.08.2008.aastal.

Ühistu põhitegevuseks on eraomanduses olevate garaazibokside ja boksiomanikele võrdsetes mõttelistes osades kuuluvate maa ja muude garaazi rajatiste ning kommunikatsioonide korrashoid.

Ühistu kõrgeim juhtimisorgan on ühistu liikmete üldkoosolek. Ühistu alaliselt tegutsev juhtimisorgan on ühistu juhatus, mis 2010.aastal tegutses 4 liikmelises koosseisus. Ühistus on 60 liiget.

Aruandeaastal töötas ühistus keskmiselt 3 osalise tööajaga töötajat, palkadeks arvestati 31 950,00 krooni, sealhulgas tasu juhatuse liikmetele 11 300,00 krooni.

Teostatud hooldustööd 2010.aastal

- El.seadmete hooldus- Es-Arni OÜ, summas 26 586,00 krooni;
- Survepesu -Multivara Transport OÜ, summas 1 800,00 krooni;
- Muud - 8 064,00 krooni.

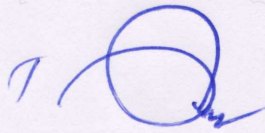
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

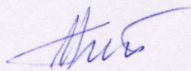
Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud Õismäe tee 45a KÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Õismäe tee 45a KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (06.06.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Õismäe tee 45a KÜ on jätkuvalt tegutsev.

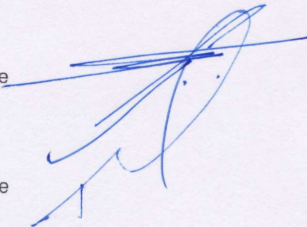
Tiit Kaska juhatuse liige



Veljo Treier juhatuse liige



Eduard Gribovski juhatuse liige

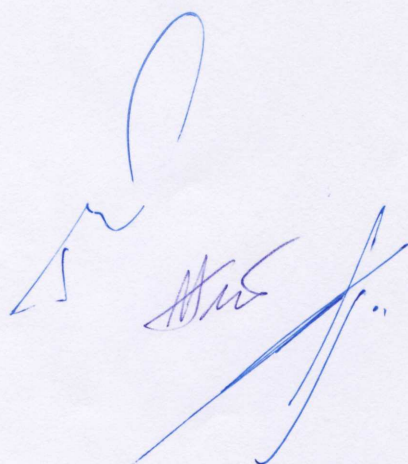


Mati Talu juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 811	54 814	2
Nõuded ja ettemaksed	6 005	64 566	3
Kokku käibevara	75 816	119 380	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	10 277	5 490	5
Kokku põhivara	10 277	5 490	
Kokku varad	86 093	124 870	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 887	23 877	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 887	23 877	
Kokku kohustused	30 887	23 877	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	91 993	165 746	
Aruandeaasta tulem	-45 787	-73 753	
Kokku netovara	55 206	100 993	
Kokku kohustused ja netovara	86 093	124 870	




Tulemiaruanne

(kroonides)

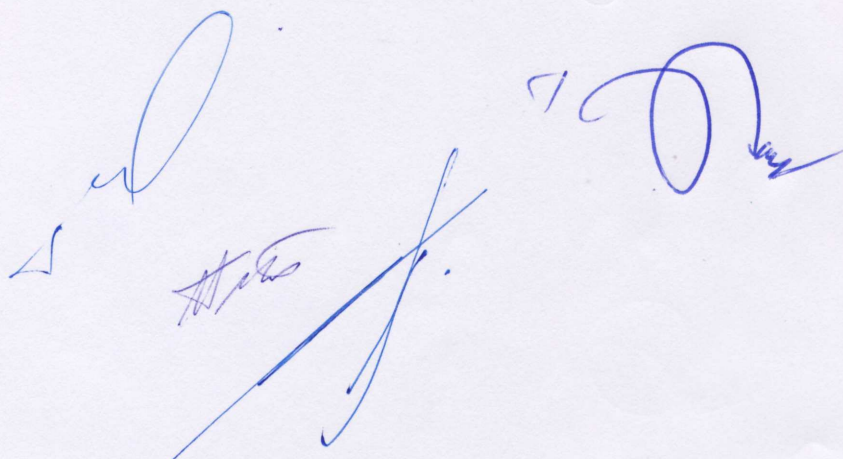
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	103 860	147 000	8
Tulu ettevõtlusest	20 870	20 752	9
Kokku tulud	124 730	167 752	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-111 885	-175 080	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 991	-9 733	11
Tööjõukulud	-42 942	-56 248	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 013	-610	5
Muud kulud	-1 752	-27	
Kokku kulud	-170 583	-241 698	
Kokku põhitegevuse tulem	-45 853	-73 946	
Finantstulud ja -kulud	66	193	
Aruandeaasta tulem	-45 787	-73 753	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

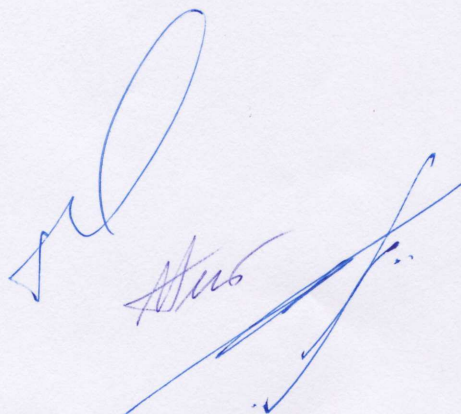
	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-45 853	-73 946	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 013	610	5
Kokku korrigeerimised	2 013	610	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	58 561	-37 464	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 010	-3 132	
Laekunud intressid	66	193	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 797	-113 739	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 800	-6 100	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 800	-6 100	
Kokku rahavood	14 997	-119 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 814	174 653	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 997	-119 839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 811	54 814	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	9 000	165 746	174 746
Aruandeaasta tulem	0	-73 753	-73 753
31.12.2009	9 000	91 993	100 993
Aruandeaasta tulem	0	-45 787	-45 787
31.12.2010	9 000	46 206	55 206



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 45A 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Õismäe tee 45A tulude-kulude aruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

Finantsaruanded on koostatud soetusmaksumuse printsiibil. Kõik olulised majandustehingud, mis toimuvad peale bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist kajastatakse aruandeaastal.

KÜ Õismäe tee 45A raamatupidamisarvestus ja finantsaruanded on koostatud eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Liikmetelt saadavaid tasusid ettemaksetena järgmiste perioodide eest ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuselangusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda

eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis maksmisele kuuluvas summas. Lühiajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on bilansipäevast arvestades üks aasta või lühem. Pikaajalised on need kohustused, mille maksetähtaeg on üle aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse KÜ Õismäe tee 45A liikmete ja juhatuse liikmete vahelisi tehinguid ehk isikuid, kes saavad kontrollida või mõjutada ettevõtte finants- ja ärialaseid otsuseid.

Tehingud seotud osapooltega toimuvad kõikidele klientidele kehtestatud tingimuste kohaselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	69 811	54 814
Kokku raha	69 811	54 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	6 005	64 566
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 005	64 566

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	245	0	347
Sotsiaalmaks	0	2 046	0	2 574
Töötuskindlustusmaksed	0	121	0	157
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 412	0	3 078

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	6 100	6 100
Amortisatsioonikulu	-610	-610
31.12.2009		
Soetusmaksumus	6 100	6 100
Akumuleeritud kulum	-610	-610
Jääkmaksumus	5 490	5 490
Ostud ja parendused	6 800	6 800
Amortisatsioonikulu	-2 013	-2 013
31.12.2010		
Soetusmaksumus	12 900	12 900
Akumuleeritud kulum	-2 623	-2 623
Jääkmaksumus	10 277	10 277

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 990	10 369	
Võlad töövõtjatele	5 000	6 100	7
Maksuvõlad	2 412	3 078	4
Saadud ettemaksed	5 485	4 329	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 887	23 876	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlgnevus	5 000	6 100
Kokku võlad töövõtjatele	5 000	6 100

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	103 860	147 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	103 860	147 000

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Tulud renditeenustest	20 870	20 752
Kokku tulu ettevõtlusest	20 870	20 752

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	75 217	51 564
Elektrienergia	75 217	51 564
Remonditööd	36 450	122 907
Muud	218	609
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	111 885	175 080

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 102	9 733
Riiklikud ja kohalikud maksud	73	0
Muud	10 816	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 991	9 733

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	31 950	41 980
Sotsiaalmaksud	10 992	14 268
Kokku tööjõukulud	42 942	56 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	11 300	14 800

Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe tee 45a Korterühistu (registrikood: 80272860) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Karina Obolenskaja	Sisestaja	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5651105
E-posti aadress	tiit57@hotmail.ee