

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Õismäe tee 65 Korterühistu

registrikood: 80157371

tänava/talu nimi, Õismäe tee 65
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13515

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: tiiu@arkaadia.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Korterühistu Õismäe tee 65 asutati 28.05.2001. aastal ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 19.11.2001.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Teostatud suuremad remonditööd aastal 2009.

1. Kanalisatsiooni trasside väljaviikude freesimistööd - 24 482,65 (Nisurem AS)
2. Plaatsoojusvaheti - 19714,80 (Ecoterm AS)
3. Plaatsoojusvaheti demontaaz ja uue montaaž, sooja-ja külma veee trassi ümberehitustööd - 18159,95 (Nisurem AS)
4. Keskkütte püstikutele õhutus – ja tühjendusotste paigaldus – 14 230,30 (Nisurem AS)
5. 4. ja 6. trepikoja kanalisatsioonitrassi väljaviikude vahetus – 69 999,00 (Nisurem AS)
6. 1, 2,3 trepikoja kanalisatsioonitrasside väljaviikude vahetus – 13 983,85 (Nisurem AS)

KÜ palgal üks töötaja- koristaja/majahoidja.

Juhatusel liikmetele aruandlusperioodil palka ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Õismäe tee 65 KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Õismäe tee 65 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 895	229 026	2
Nõuded ja ettemaksed	468 197	656 155	3
Kokku käibevara	564 092	885 181	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	63 182	3
Kokku põhivara		63 182	
Kokku varad	564 092	948 363	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	201 847	214 594	5
Võlad ja ettemaksed	163 168	197 494	6
Kokku lühiajalised kohustused	365 015	412 088	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 377	430 923	5
Kokku pikaajalised kohustused	70 377	430 923	
Kokku kohustused	435 392	843 011	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	94 068	94 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-2 790	
Aruandeaasta tulem	34 632	14 074	
Kokku netovara	128 700	105 352	
Kokku kohustused ja netovara	564 092	948 363	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	465 351	624 466	9
Annetused ja toetused	1 500		
Muud tulud	0	2	10
Kokku tulud	466 851	624 468	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-198 513	-395 770	11
Mitmesugused tegevuskulud	-155 945	-125 629	12
Tööjõukulud	-78 096	-89 346	13
Muud kulud	-1		14
Kokku kulud	-432 555	-610 745	
Kokku põhitegevuse tulem	34 296	13 723	
Finantstulud ja -kulud	336	351	15
Aruandeaasta tulem	34 632	14 074	



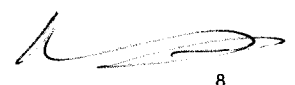
Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	34 296	13 723
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	229 487	12 582
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 712	20 865
Kokku rahavood põhitegevusest	271 495	47 170
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	336	351
Kokku rahavood investeerimistegevusest	336	351
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	185 659
Saadud laenude tagasimaksed	-373 293	-176 907
Makstud intressid	-31 669	-43 717
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-404 962	-34 965
Kokku rahavood	-133 131	12 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	229 026	216 470
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-133 131	12 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 895	229 026



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	94 068	-2 790	91 278
Aruandeaasta tulem		14 074	14 074
31.12.2008	94 068	11 284	105 352
Aruandeaasta tulem		34 632	34 632
Muud muutused netovaras		-11 284	-11 284
31.12.2009	94 068	34 632	128 700



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe tee 65 KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Õismäe tee 65 KÜ-l oli aruandeperioodi lootuseteid nõudeid summas 1 593.-krooni.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	176	177 400
Arveldusarve Swedbankis(laen)	677	786
Arveldusarve SEBpangas	95 042	50 840
Kokku raha	95 895	229 026

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	210 416	258 624
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	49 655	102 977
Nõuded liikmete vastu laenu osas (lühiajaline osa)	207 110	293 347
Nõuded liikmete vastu laenu osas (pikaajaline osa)	0	63 182
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	1 016	1 207
Kokku Nõuded ja ettemaksed	468 197	719 337

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	892	1 572
Sotsiaalmaks	2 970	3 978
Töötuskindlustusmaksed	378	109
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 240	5 659

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr.05-096709-JM	272 224	201 847	70 377	
Pikaajalised laenud kokku	272 224	201 847	70 377	
Laenukohustused kokku	272 224	201 847	70 377	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr.05-096709-JM	460 766	188 542	272 224	
Laen Swedbankist nr.08-205805-JI	184 751	26 052	158 699	
Pikaajalised laenud kokku	645 517	214 594	430 923	
Laenukohustused kokku	645 517	214 594	430 923	

Laenu lep.nr. 05-096709- JM tagasimaksmise lõpptähtaeg on 30.04.2011

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136 272	172 244	
Võlad töövõtjatele	19 525	19 591	7
Maksuvõlad	4 240	5 659	4
Saadud ettemaksed veetasude osas	3 131	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	163 168	197 494	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgavõlgnevus	3 928	4 006	
Puhkusereserv	15 597	15 585	
Kokku võlad töövõtjatele	19 525	19 591	7

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-102 977	258 499		-205 177	-49 655
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-102 977	258 499		-205 177	-49 655
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-102 977	258 499		-205 177	-49 655

Seisuga 31.12.2008.a. ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 102 977.- krooni võrra (Lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 93 309.- krooni. Samuti kanti remondifondi Tallinna Küte AS-st talumistasu summas 18 069.- krooni, energiamärgise toetus summas 1 500.- krooni ja kaugküttevõrgu talumistasu summas 4 337.- krooni. Lisaks kanti remondifondi eelmiste perioodide tulemsummas 11 284.- krooni, tehti laenufondist remondifondi ülekanne summas 130 000.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 198 513.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti veel riigilõiv summas 100.- krooni ja laenu 08-205805-JI leppetrahvi summas 4 971.- krooni, lisaks kanti remondifondist lootusetud võlad summas 1 593.- krooni. Seisuga 31.12.2009 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 49 655.- krooni võrra, vastav summa on võetud üles nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	118 122	102 045
Tehnohooldus	23 610	25 960
Heakord ja hooldus	110 523	86 018
Omanikukohustused	16 083	14 673
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	197 013	395 770
Kokku liikmetelt saadud tasud	465 351	624 466

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	2
Kokku muud tulud	0	2

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	198 513	395 770
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	198 513	395 770

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	114 240	96 354
Tehnohoodus	20 003	12 497
Heakord ja hooldus	4 111	461
Omanikukohustused	15 307	14 581
Panga teenustasu	2 284	1 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	155 945	125 629

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	58 280	67 022
Sotsiaalmaksud	19 816	22 324
Kokku tööjõukulud	78 096	89 346

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Panga intressid	336	351
Laenu intressid	-31 669	-43 717
Intressitulu	31 669	43 717
Kokku finantstulud ja -kulud	336	351

Lisa 16 Seotud osapooled

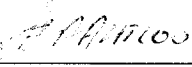
(kroonides)

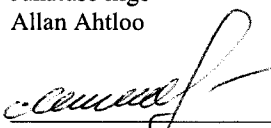
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

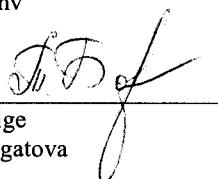
Õismäe tee 65 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "04"
 2010 otsusega, allkirjastamine "04." 05 2010.a.


 Juhatuse esimees
 Georg Bogatkin


 Juhatuse liige
 Allan Ahtloo


 Juhatuse liige
 Maimu Kuuskmäe


 Juhatuse liige
 Jelena Krohvi


 Juhatuse liige
 Tatjana Bogatova

Aruande elektroonilised kinnitused

Õismäe tee 65 Korterühistu (registrikood: 80157371) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristina Suhodimtseva	Sisestaja	10.05.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	allan.ahloo@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 5058748
Mobiiltelefon	+372 55678888
Telefon	+372 6574253
Telefon	+372 6574256