

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õismäe tee 173

registrikood: 80017575

tänava/talu nimi, Õismäe tee 173
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 108 500

faks: +372 6 108 421

e-posti aadress: tiiu@arkaadia.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 173 uus muudetud põhikiri on kinnitatud 05.12.2005.a. ja registreeritud Harju Maakohtu registriosakonnas 01.03.2006.a.

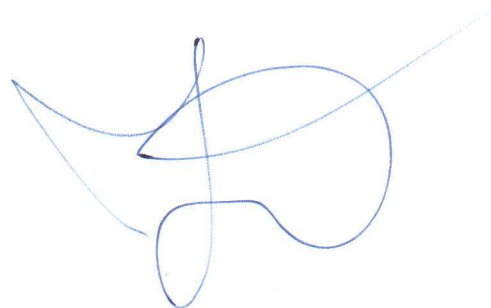
KÜ tegevuse eesmärk on ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ osakapitali suuruseks on 3-toalistel korteritel 972.-krooni, 2-toalistel korteritel 804.-krooni ja 1-toalistel korteritel 528.-krooni. Kokku 59. 244.-krooni. 31.10.2003.a. seisuga on liikmete poolt tasutud 59. 244.-krooni s.o. 100%.

Aastal 2010 on teostatud suuremad remonttööd:

1. Older Baltic OÜ – tuletõrjesüsteemi paigaldustööd 146 866 krooni.

KÜ palgal üks töötaja majahoidja



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

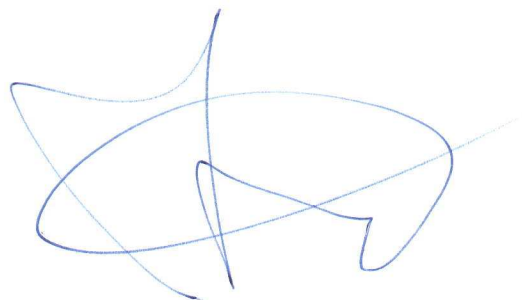
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 559	33 405	2
Nõuded ja ettemaksed	373 985	378 393	3
Kokku käibevara	388 544	411 798	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	386 499	479 967	3
Kokku põhivara	386 499	479 967	
Kokku varad	775 043	891 765	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 609	124 800	5
Võlad ja ettemaksed	189 477	213 026	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 400	6 400	7
Kokku lühiajalised kohustused	305 486	344 226	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	386 499	479 967	5
Kokku pikaajalised kohustused	386 499	479 967	
Kokku kohustused	691 985	824 193	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	59 244	59 244	
Aruandeaasta tulem	23 814	8 328	
Kokku netovara	83 058	67 572	
Kokku kohustused ja netovara	775 043	891 765	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	447 995	482 286	8
Annetused ja toetused		1 500	
Muud tulud	168		9
Kokku tulud	448 163	483 786	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-174 558	-240 561	10
Mitmesugused tegevuskulud	-174 477	-157 356	11
Tööjõukulud	-75 336	-75 508	12
Muud kulud		-2 142	
Kokku kulud	-424 371	-475 567	
Kokku põhitegevuse tulem	23 792	8 219	
Finantstulud ja -kulud	22	109	13
Aruandeaasta tulem	23 814	8 328	



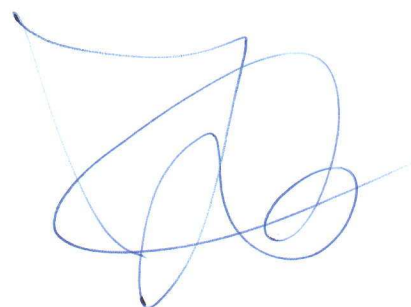
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 792	8 219
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	97 876	164 083
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 492	-32 094
Kokku rahavood põhitegevusest	108 176	140 208
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	22	109
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22	109
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-108 659	-106 190
Makstud intressid	-18 385	-18 619
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-127 044	-124 809
Kokku rahavood	-18 846	15 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 405	17 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 846	15 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 559	33 405

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	59 244	67 008	126 252
Aruandeaasta tulem		8 328	8 328
Muud muutused netovaras		-67 008	-67 008
31.12.2009	59 244	8 328	67 572
Aruandeaasta tulem		23 814	23 814
Muud muutused netovaras		-8 328	-8 328
31.12.2010	59 244	23 814	83 058



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Õismäe tee 173 KÜ 2010. 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 31.12.2010.a. Õismäe tee 173 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

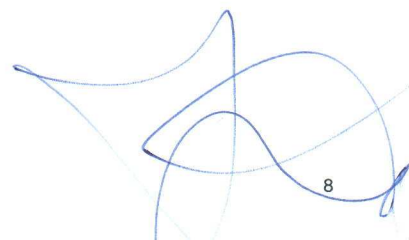
Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

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.



8

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskonto Swedbankis	14 559	33 405
Kokku raha	14 559	33 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

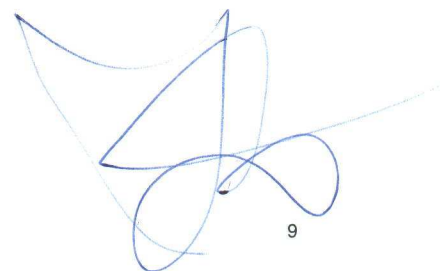
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Liikmete laekumata arved	246 962	225 925	
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	109 609	124 800	
Nõuded liikmete vastu prügiveo tasudeosas		3 902	
Nõuded liikmete vastu elektritasude osas	5 050	1 999	15
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	1 512	8 013	
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	10 489	13 754	7
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	386 499	479 967	
Muud tulevaste perioodide kulud	363		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	760 484	858 360	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 791	1 084
Sotsiaalmaks	3 559	3 227
Töötuskindlustusmaksed	151	256
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 501	4 567



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist nr. 05-074098-JM	496 108	109 609	386 499	
Pikaajalised laenud kokku	496 108	109 609	386 499	
Laenukohustused kokku	496 108	109 609	386 499	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	604 767	124 800	479 967	
Pikaajalised laenud kokku	604 767	124 800	479 967	
Laenukohustused kokku	604 767	124 800	479 967	

Laenumakse lõpptähtaeg on 30.03.2015

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	177 772	188 784	
Võlad töövõtjatele	6 204	5 767	
Maksuvõlad	5 501	4 567	4
Liikmete ettemaksed kindlustus tasude osas		5 342	
Liikmete ettemaksed soojustasude osas		8 050	
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas		516	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 477	213 026	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-13 754	304 867	-301 602	-10 489
Reservfond	6 400			6 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-7 354	304 867	-301 602	-4 089
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-7 354	304 867	-301 602	-4 089
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-55 047	406 663	-365 370	-13 754
Reservfond	6 400			6 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-48 647	406 663	-365 370	-7 354
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-48 647	406 663	-365 370	-7 354

Seisuga 31.12.2009 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondijäägi 13754.- kroonivõrra. Vastav summa oli võetud üles nõudena liikmete vastu remonditasude osas. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 296539.- krooni. Remondifondi tõsteti ka eelmise aasta tulemsummas 8328.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 174558.- krooni, vastav summa on kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti laenu koos intressidega summas 127044.- krooni. Aruandeperioodi lõpuks ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remondijäägi 10489.- krooni võrra. Vastav summa on võetud üles nõudena liikmete vastu remonditasude osas. (lisa 3)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	109 271	111 656
Tehnohooldus	53 047	44 862
Heakord	92 168	82 270
Kindlustustasud	18 951	4 437
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	174 558	239 061
Kokku liikmetelt saadud tasud	447 995	482 286

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	168	15
Kokku muud tulud	168	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	174 558	240 561
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	174 558	240 561

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldamine	108 796	107 867
Tehnohooldus	44 480	44 152
Heakord	2 250	900
Kindlustus	18 951	4 437
Kokku mitmesugused tegevuskulud	174 477	157 356

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	55 935	56 334
Sotsiaalmaksud	19 401	19 174
Kokku tööjõukulud	75 336	75 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

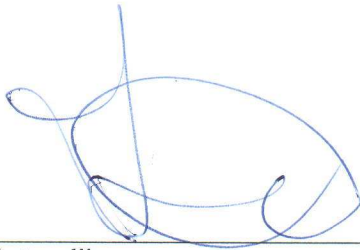
	2010	2009
Arvelduskonto intressid	22	109
Kokku finantstulud ja -kulud	22	109

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

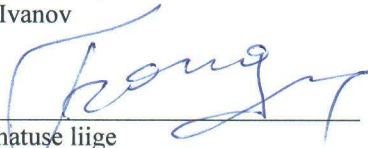
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	64

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Õismäe tee 173 KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "d8"
04 2011 otsusega, allkirjastamine "d8" 04 2011.a.



Juhatuse liige
N.Ivanov



Juhatuse liige
J.Bondar



Juhatuse liige
Kaire Tamm

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	758 609	12 604

	2010
	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 419 160

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

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2010.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	52563	57613	-5050	
Soojusenergia/gaas	843666	843693	-27	
Vesi ja kanalisatsioon	186361	186347	14	
Prügivedu	62228	62237	-9	
Otsekorralduste teenustasu	905	715	190	
Kokku	1145723	1150605	-4882	

Liikmetelt vähemkogutud elektitasud on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu (lisa3)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 173 (registrikood: 80017575) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	29.04.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6740443
Telefon	+372 6571054
Telefon	+372 6571230
E-posti aadress	tiuu@arkaadia.ee