

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80063262

tänavaga nimi Õismäe tee 109

linn: Tallinn

postisihtnumber: 13515

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55605043

faks: +372 6404891

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

KÜ registreeriti 20.04.1998.a. Registrikood 80063262.

01.04.2001 anti ühistu haldamine ja majandamine üle ühistule.

21.10.2002. aastal erastati elamumaa ja kanti Tallinna Linnakohtu kinnisturegistrisse.

Ühistu tegutseb Korterühistu põhjakirja alusel.

Ühistu juhib viieliikmeline juhatus.

Ühistu esimehe kuupalk on 4000 krooni - kinnitatud ühistu üldkoosoleku poolt.

Raamatupidamisteenust osutab Haabersti Haldus OÜ.

31.12.2010.a seisuga oli ühistu pangakonto saldo 469 532,14 krooni.

2010. aasta remondiplaan on täidetud.

Olid tehtud järgmised remonditööd :

- sokli krohvimine,
- ventilatsioonitööd,
- katuse osaline remont,
- santehnilised tööd,
- küttetorude remont,
- kollase joone värvimine,
- vihmaveetoru os. vahetus,
- jooksev remont.

Kokku on teostatud remonttööd 240 651 krooni eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010. a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Õismäe 109 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Õismäe 109 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees :

Vassili Jurkevits

Juhatuse liikmed :

Vladimir Radchenko

Kristo Kross

Mihhail Peterson

Nikolai Repin

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	469 532	275 824	2
Nõuded ja ettemaksed	267 617	264 370	3
Kokku käibevara	737 149	540 194	
Kokku varad	737 149	540 194	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	205 919	188 884	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	415 983	242 969	
Kokku pikaajalised kohustused	621 902	431 853	
Kokku kohustused	621 902	431 853	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	115 247	115 247	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-6 906	6 860	
Aruandeaasta tulem	6 906	-13 766	
Kokku netovara	115 247	108 341	
Kokku kohustused ja netovara	737 149	540 194	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	522 658	413 005	5
Annetused ja toetused		1 500	
Tulu ettevõtlusest	15 000	30 000	6
Muud tulud	4 761	4 348	7
Kokku tulud	542 419	448 853	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-240 651	-173 867	8
Mitmesugused tegevuskulud	-147 256	-150 537	9
Tööjõukulud	-147 960	-138 572	10
Kokku kulud	-535 867	-462 976	
Kokku põhitegevuse tulem	6 552	-14 123	
Finantstulud ja -kulud	354	357	11
Aruandeaasta tulem	6 906	-13 766	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 552	-14 123
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 247	-31 382
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 035	-21 461
Laekunud intressid	354	357
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	173 014	230 400
Kokku rahavood põhitegevusest	193 708	163 791
Kokku rahavood	193 708	163 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	275 824	112 033
Raha ja raha ekvivalentide muutus	193 708	163 791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	469 532	275 824

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	115 247	6 860	122 107
Aruandeaasta tulem		-13 766	-13 766
31.12.2009	115 247	-6 906	108 341
Aruandeaasta tulem		6 906	6 906
31.12.2010	115 247	0	115 247

KÜ Õismäe 109 osakapital on 115 247 krooni, mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õismäe 109 Korterühistu 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	469 532	275 824
Kokku raha	469 532	275 824

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	37 030	27 377
Muud nõuded	6 369	
Nõuded liikmete vastu	47 012	85 602
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	177 206	151 391
Kokku Nõuded ja ettemaksed	267 617	264 370

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	194 506	171 038
Võlad töövõtjatele	7 554	8 311
Maksuvõlad		3 859
Muud võlad	3 859	3 859
Saadud ettemaksed		1 817
Kokku võlad ja ettemaksed	205 919	188 884

Tarnijatele tasumata arvete saldo 194 506 krooni sisaldab 2010. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2011. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10. jaanuar.

Muud võlad-detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	282 007	240 638
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	240 651	172 367
Kokku liikmetelt saadud tasud	522 658	413 005

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Ruumide rent	15 000	30 000
Kokku tulu ettevõtlusest	15 000	30 000

Ühistu rendib oma ruume AS Baltic Broadbandile.

Üldkoosoleku otsuse kohaselt kantakse rendilt saadud vahendid hooldusfondi.

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud tulud (viivised)	4 761	4 348
Kokku muud tulud	4 761	4 348

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07 % võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	240 651	173 867
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	240 651	173 867

2010. a toimusid sihtotstarbeliselt koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

- sokli krohvimine
- kollase joone värvimine
- lifti remont, kontroll
- tuletõrje süsteemi kontroll
- katuse remont
- ventilatsioonitööd
- kütteautomaatika remont
- santehnilised tööd
- jooksev remont

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Elamu hooldus- ja raamatupidamisteenuste sisseost	128 599	127 528
Muud	18 657	23 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	147 256	150 537

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- muru niitmine
- majahoidjakulud
- paljundamine
- kantseleitarbed
- postikulud
- muud

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	110 091	103 570
Sotsiaalmaksud	37 869	35 002
Kokku tööjõukulud	147 960	138 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on 2 palgalist töötajat : juhatuse esimees ja koristaja.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	354	357
Kokku finantstulud ja -kulud	354	357

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	51 909	45 257
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	12 100	12 645

Üks juhatuse liige saab töötasu ning isikliku auto ametisõidudeks kasutamise hüvitist, mis on üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande elektroonilised kinnitused

ÕISMÄE-109 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80063262) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Kizilova	Sisestaja	20.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6573069
Mobiiltelefon	+372 55605043
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee