

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Õismäe tee 52**registrikood: 80166186**

tänavat / talu nimi, Õismäe tee 52
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13512

maakond: Harju maakond

telefon: 66 22 680

faks:

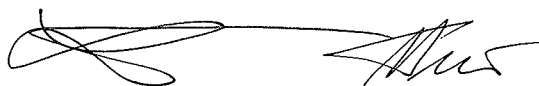
e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

veebilehe aadress:

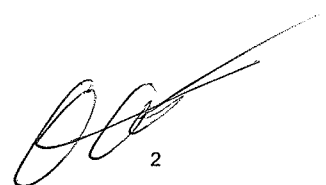
Handwritten signature *Handwritten signature*

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 Eraldised	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Juhatuse allkirjad	11



Palm



Tegevusaruanne

KÜ Õismäe tee 52 asutati mittetulundusühistuna 17.aprillil 2002.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Õismäe tee 52 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks oli sõlmitud leping OÜ Metro Haldusega, alates 12.novembrist 2003 uus nimi -Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing oma nimel. Lepingulistest kohustustest tulenevad finantsriskid kannab haldaja.

Suuremaid remonditöid teostatakse korteriühistu arvelt.

KÜ Õismäe tee 52 juhatus koosneb neljast liikmest. Juhatuse liikmetega juhatuses töötasu lepinguid sõlmitud ei ole ja 2010.a. juhatuses liikme tasusid ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(kroonides)

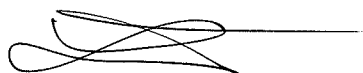
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	243 264	212 813	2
Nõuded ja ettemaksed	66 500	21 703	3
Kokku käibevara	309 764	234 516	
Kokku varad	309 764	234 516	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	251 026	176 321	4
Kokku lühiajalised kohustused	251 026	176 321	
Kokku kohustused	251 026	176 321	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	57 560	57 560	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	635	-3 734	
Aruandeaasta tulem	543	4 369	
Kokku netovara	58 738	58 195	
Kokku kohustused ja netovara	309 764	234 516	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	149 674	188 822
Kokku tulud	149 674	188 822
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-138 017	-175 870
Mitmesugused tegevuskulud	-11 704	-13 082
Kokku kulud	-149 721	-188 952
Kokku põhitegevuse tulem	-47	-130
Finantstulud ja -kulud	590	4 499
Aruandeaasta tulem	543	4 369



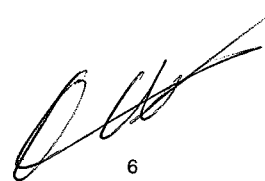
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	81 263	133 182
Laekunud annetused ja toetused	50 649	0
Väljamaksed annetusteks ja toetusteks	-16 320	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-85 731	-148 261
Laekunud intressid	590	4 499
Kokku rahavood põhitegevusest	30 451	-10 580
Kokku rahavood	30 451	-10 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	212 813	223 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 451	-10 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 264	212 813

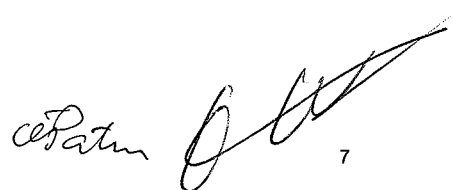
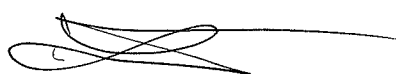


E. Põld



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	57 560	-3 734	53 826
Aruandeaasta tulem		4 369	4 369
31.12.2009	57 560	635	58 195
Aruandeaasta tulem		543	543
31.12.2010	57 560	1 178	58 738


7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õismäe tee 52 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha korteriühistu arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja 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 vähendamisena.

Tulud

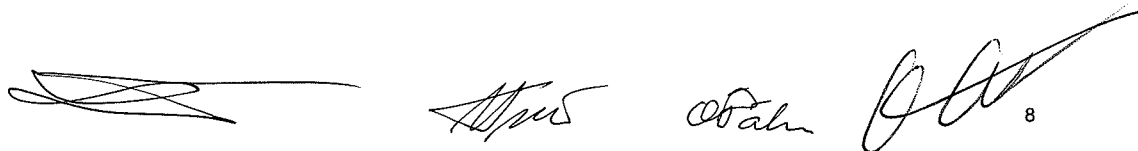
Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

c. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

d. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.



8

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	170 148	140 129
Tähtajalised hoiused	73 116	72 684
Kokku raha	243 264	212 813

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	440	440
Muud nõuded	66 060	21 263
Kokku Nõuded ja ettemaksed	66 500	21 703

Ostjatelt laekumata arvete all on krt.39 osamaksu võlg.

Muud nõuded on remondifondi nõue Kvatro Eesti KVH OÜ vastu summas 66 060 krooni.

Lisa 4 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	176 321	224 379	-149 674	251 026
Kokku eraldised	176 321	224 379	-149 674	251 026

	31.12.2008	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	180 102	185 041	-188 822	176 321
Kokku eraldised	180 102	185 041	-188 822	176 321

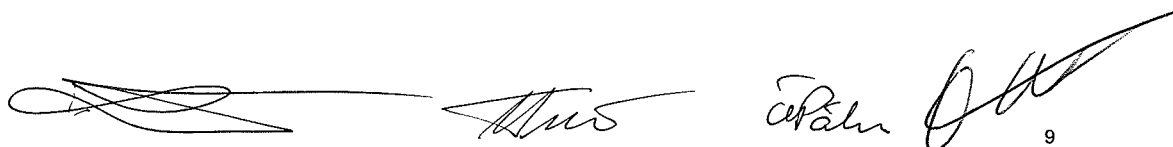
2010. aasta remonditasude kasutamine 149 674 jaguneb alljärgnevalt:

- remont-ja hooldustööd 126 824
- kindlustuskulud 11 657
- üldvesi 6193
- kindlustuse omavastutus 5000

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistus ei ole töötajaid.



Lisa 6 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	440	251 026	440	176 321

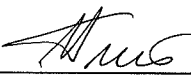


Tõnis Eepalu



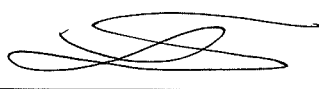
Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

KÜ Õismäe tee 52 2010. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt "....." 2011, allkirjastamine:



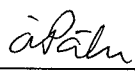
Juhatuse liige
Veljo Treier

" 16 " juuni 2011.a.



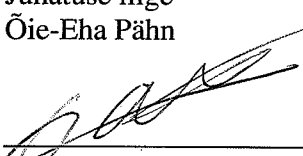
Juhatuse liige
Leivi Šer

" 16 " juuni 2011.a.



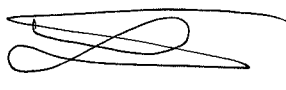
Juhatuse liige
Õie-Eha Pähn

" 16 " juuni 2011.a.



Juhatuse liige
Ott Otsmann

" 16 " juuni 2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õismäe tee 52 (registrikood: 80166186) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Birgit Lember	Sisestaja	24.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6573165
Telefon	+372 6573521
Mobiiltelefon	+372 5233133
Mobiiltelefon	+372 53421703
E-posti aadress	birgit.lember@kvatro.ee