

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80035060

tänavatalu nimi, Kalda 64
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10922

maakond: Harju maakond

telefon: 5183579

faks:

e-posti aadress: inga.linkgreim@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Muud nõuded	14
Lisa 5 Ettemaksed	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Laenukohustused	17
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	19
Lisa 10 Muud tulud	20
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 12 Tööjõukulud	22
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 14 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2009.a.

Korteriühistu juhatuses on tänase seisuga 2 liiget – Inga-Gretel Linkgreim ja Aivar Kõmmits. Juhatuse esinaine Viivi Ahonen lahkus juhatuselt 16. september 2009.

Suuremad tööd korteriühistus aastal 2009:

Tarbevee- ja küttesüsteemi renoveerimine läks maksma 1 825 433. -

IV trepikoja katuste remondid (3 korda) ca 13 800.-

Erinevad elektritööd majas ca 2 500.-

Tööd sooja- ja veesõlmes ca 2 900.- (juhtimiskell, üldveemõõtja)

San. tehnilised tööd ca 4 000.- (lekked, ummistused)

Veemõõtjate plommimine 6 900.-

Muud tööd ca 3 300.-

4 garaaži müügist saadi tulu 308 500 krooni

Pangalaenu võeti 1 400 000 krooni

2009. aasta oli ühistu palgal 4 inimest: raamatupidaja, arvete koostaja, majahoidja ja koristaja – kõik osalise tööajaga. Töötajate tasu üldsumma majandusaastal oli 96 580 krooni. Juhatuse esinaisele maksti töötasu 6 kuud 27 000 krooni. Haldusfirmale Arkaadia Halduse AS maksti haldustasu 2 kuud 18 880 krooni.

Juhatus on seisukohal, et kõik 2009. aasta jooksul tellitud ja tehtud tööd on olnud vajalikud.

Inga-Gretel Linkgreim juhatuse liige

Aivar Kõmmits juhatuse liige

Viivi Ahonen juhatuse liige kuni 16.09.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kalda tn.64 KÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et lehekülgedel 4 kuni 15:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kalda tn.64 KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (28.02.2010) on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * Kalda tn.64 KÜ on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 926	73 982	
Nõuded ja ettemaksed	338 540	217 257	2,4,5
Kokku käibevara	421 466	291 239	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 234 185	0	5
Materiaalne põhivara	868 659	1 042 391	6
Kokku põhivara	2 102 844	1 042 391	
Kokku varad	2 524 310	1 333 630	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	325 678	198 730	7
Võlad ja ettemaksed	183 901	166 202	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	509 579	364 932	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 036 898	1 015 118	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 036 898	1 015 118	
Kokku kohustused	2 546 477	1 380 050	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	17 432	17 432	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-63 852	-87 472	
Aruandeaasta tulem	24 253	23 620	
Kokku netovara	-22 167	-46 420	
Kokku kohustused ja netovara	2 524 310	1 333 630	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	756 290	591 445	9
Muud tulud	312 448	0	10
Kokku tulud	1 068 738	591 445	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-630 056	-214 548	11
Tööjõukulud	-172 511	-127 393	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-173 732	-174 807	6
Kokku kulud	-976 299	-516 748	
Kokku põhitegevuse tulem	92 439	74 697	
Finantstulud ja -kulud	-68 186	-51 077	13
Aruandeaasta tulem	24 253	23 620	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	92 439	74 697	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	173 732	174 807	6
Kokku korrigeerimised	173 732	174 807	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 355 473	-41 914	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 699	25 072	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 071 603	232 662	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	364	249	4,13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	364	249	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 399 698	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-250 970	-191 087	7
Makstud intressid	-68 545	-51 299	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 080 183	-242 386	
Kokku rahavood	8 944	-9 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 982	83 457	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 944	-9 475	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 926	73 982	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	17 432	-87 472	-70 040
Aruandeaasta tulem		23 620	23 620
31.12.2008	17 432	-63 852	-46 420
Aruandeaasta tulem		24 253	24 253
31.12.2009	17 432	-39 599	-22 167

Osakapital sisaldab korteriühistu liikmete poolt tasutud osamakse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalda tn.64 KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kalda tn. 64 KÜ tulude-kulude aruanne on koostatud lähtuvalt RTJ 14 nõuetest.

Vahendustegevusega seotud tulud ja kulud on saldeeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 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.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse.

Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
seadmed	13
muu inventar	3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ühistuliikmetega teostatud tehinguid ja tasusid juhatuse liikmetele.

Tulud

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. igakuiselt esitatakse hooldusteenuse kohta nõuded vastavalt m2 kindlas fikseeritud summas, millest arvatakse maha jooksva perioodi kulud. Edasiesitatavad tulud ja kulud kajastatakse samas perioodis ning tulude-kulude aruandes need elimineeritakse.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Sihtfinantsserimine

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel netomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Varade sihtfinantseerimisel ei võeta vara bilanssi arvele vaid kaetakse selleks eesmärgiks korjatud vahenditest vastava objektiga tehtud kulud. Sellise vara arvestus toimub bilansiväliselt.

Kulud

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Vahendatavate teenuste kulud saldeeritakse vahendatavate teenuste tuludest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	180 655	217 172	
Muud lühiajalised nõuded	42 748	85	4
Ettemaksed	1 349 322	0	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 572 725	217 257	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5
Üksikisiku tulumaks	1 215	2 210
Sotsiaalmaks	3 370	4 014
Kohustuslik kogumispension	0	109
Töötuskindlustusmaksed	348	109
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 933	6 447

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	81	81		
Viitlaekumised	39 422	39 422		
Muud nõuded	3 245	3 245		
Kokku muud nõuded	42 748	42 748		
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	85	85		
Kokku muud nõuded	85	85		

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 349 322	115 137	526 114	708 071
Kokku ettemaksed	1 349 322	115 137	526 114	708 071
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0

Ettemaksetes on kajastatud teostatud remonditööd laenudega finantseeritud vahendite arvel.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	1 737 319	1 737 319	5 060	1 742 379
Akumuleeritud kulum	-521 196	-521 196	-3 985	-525 181
Jääkmaksumus	1 216 123	1 216 123	1 075	1 217 198
Amortisatsioonikulu	-173 732	-173 732	-1 075	-174 807
31.12.2008				
Soetusmaksumus	1 737 319	1 737 319	5 060	1 742 379
Akumuleeritud kulum	-694 928	-694 928	-5 060	-699 988
Jääkmaksumus	1 042 391	1 042 391	0	1 042 391
Amortisatsioonikulu	-173 732	-173 732	0	-173 732
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 737 319	1 737 319	5 060	1 742 379
Akumuleeritud kulum	-868 660	-868 660	-5 060	-873 720
Jääkmaksumus	868 659	868 659	0	868 659

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB lep.2004012937	1 013 253	210 541	802 712	0
SEB lep.2009008240	414 559	35 524	160 788	218 247
SEB lep.200910640	934 764	79 613	365 326	489 825
Pikaajalised laenud kokku	2 362 576	325 678	1 328 826	708 072
Laenukohustused kokku	2 362 576	325 678	1 328 826	708 072
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB lep.200412937	1 213 848	198 730	1 015 118	0
Pikaajalised laenud kokku	1 213 848	198 730	1 015 118	
Laenukohustused kokku	1 213 848	198 730	1 015 118	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	868 659	868 659
31.12.2008	1 042 391	1 042 391

Lepingute täitmise tagatiseks on panditud õigused laenusaaaja nõuded oma liikmete vastu

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	164 333	148 714	
Võlad töövõtjatele	10 839	9 551	
Maksuvõlad	4 933	6 447	3
Muud võlad	3 796	1 490	
Kokku võlad ja ettemaksed	183 901	166 202	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	756 290	591 445
Kokku liikmetelt saadud tasud	756 290	591 445

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Ühisvara müügist saadud tulu	312 448	0
Kokku muud tulud	312 448	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-8 236	-4 911
Kindlustuskulud	-12 843	-6 422
Pangakulud	-9 636	-629
Liikmemaksud	-3 240	-3 240
Ostetud teenused	-7 631	-2 987
Haldusteenus	-18 880	-96 000
Remondikulud	-569 590	-100 359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-630 056	-214 548

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-123 580	-95 573
Sotsiaalmaksud	-48 931	-31 820
Kokku tööjõukulud	-172 511	-127 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	359	222
Intressikulud	-68 545	-51 299
Intressikulu laenudelt	-68 545	-51 299
Kokku finantstulud ja -kulud	-68 186	-51 077

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	180 655	217 172

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	27 000	4 440

Aruande digitaalallkirjad

KALDA TN 64 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80035060) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KÖMMITS	Juhatuse liige	26.05.2010
INGA-GRETEL LINKGREIM	Juhatuse liige	26.05.2010
VIIVI AHONEN	Juhatuse liige	26.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5265652
Mobiiltelefon	+372 5183579
Mobiiltelefon	+372 56566274
E-posti aadress	inga.linkgreim@gmail.com