

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Valge

registrikood: 80216843

tänava/talu nimi, Valge 18F
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +3725021410

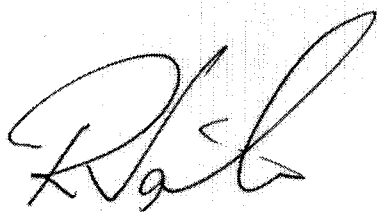
e-posti aadress: kuvalge@gmail.com

veebilehe aadress: www.valge.ee

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Valge'.

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemlaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemakeed	10
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantsitulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste lisa	15



Tegevusaruanne

2009.a. tegeles Korterühistu Valge oma põhitegevusega, milleks on Tallinnas Valge tn 18 asuval kinnistul paiknevate hoonete nr 18 (AI, AII, BI, BII, D, E, F, G ja H) majandamine.

Kõrvaltegevusena saadi tulu Elisa Eesti AS antennide rendilepingust, lisaparkimiskohtade rentimisest ja raha deposiiti paigutamisest.

KÜ Valge kuues üldkoosolek viidi läbi 29.mail 2009, kus kinnitati 2008.a. aastaaruanne ja 2009 majanduskava, juhatus esitas ülevaate tehtud töödest.

Juhatus on koosseisus: Rain Vändre (juhatuse esimees), Tiina Taur (juhatuse esimehe asetäitja), Riina Väilo, Martin Toding, Priit Ratassepp, Kristina Olev, Toomas Paesöld, Priit Kingo ja Piret Üts.

Revisjoni komisjoni koosseis: Rauno Raav ja Natalja Gluskova.

Üldkoosoleku vahelisel ajal on juhatus päevakorralisi teemasid arutanud kümnel juhatusel koosolekul, e-posti vahendusel ja telefonil teel.

2009 aastal on vaadatud üle ja muudetud mitmeid teenusepakkujatega sõlmitud lepingud. Selle tulemusena on korterühistul nüüd soodsama hinnaga:

- lumekoristus
- prügivedu
- raamatupidamine
- kindlustus
- muruniitmine
- heakord
- valveteenus alates märts 2010
- on tellitud kõikidele majadele energiamärgised mis on kõik samase energiatarbimisega klassi D ja E piiril ehk kaalutud energia erikasutus on 193 – 210 kWh/(m²*a). Kulu: 1500 kr / maja kohta kattis Tallinna linn.
- on valmis ehitatud kaks mänguväljakut mida toetas „Hoovid korda“ projekti raames Tallinna linn.
- tänaseks on kõigil neljal väraval esialgsed mootorid ja juhtelektroonikad vahetatud. Uued mootorid peaksid olema tunduvalt pikaajalisemad ja kasutajasõbralikumad.
- loodud on interneti kodulehekülg www.valge.ee
- on korraldatud parkimist, tehtud on tasulised lisaparkimiskohad

2010 aastal on kavas muuta KÜ Valge territooriumil elavate inimeste elukeskkond veelgi meeldivamaks ja inimsõbralikumaks.

Korterühistu 2009.a. tulem moodustas 183 146.- krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009.a. oli 305 323.- kr.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Valge 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 finantss seisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Valge on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Valge', is located in the lower-left quadrant of the page.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 071 412	732 979	2
Nõuded ja ettemaksed	660 833	815 945	3
Kokku käibevara	1 732 245	1 548 924	
Kokku varad	1 732 245	1 548 924	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	549 670	731 788	4
Eraldised	305 323	223 030	5,12
Kokku lühiajalised kohustused	854 993	954 818	
Kokku kohustused	854 993	954 818	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	500 000	400 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	194 106	140 023	
Aruandeaasta tulem	183 146	54 083	
Kokku netovara	877 252	594 106	
Kokku kohustused ja netovara	1 732 245	1 548 924	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 926 139	1 764 731	
Annetused ja toetused	137 224	0	6
Tulu ettevõttest	32 520	32 520	7
Muud tulud	24 854	20 478	8
Kokku tulud	2 120 737	1 817 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-511 000	-382 755	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 004 414	-883 879	
Tööjõukulud	-438 968	-498 097	9
Kokku kulud	-1 954 382	-1 764 731	
Kokku põhitegevuse tulem	166 355	52 998	
Finantsitulud ja -kulud	16 791	1 085	10
Aruandeaasta tulem	183 146	54 083	



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulum	166 355	52 999
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	155 112	-83 919
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-99 825	158 696
Kokku rahavood põhitegevusest	221 642	147 775
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	16 791	1 085
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 791	1 085
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	100 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 000	0
Kokku rahavood	338 433	148 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	732 979	584 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	338 433	148 860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 071 412	732 979



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	400 000	140 023	540 023
Aruandeaasta tulem		54 083	54 083
31.12.2008	400 000	194 106	594 106
Aruandeaasta tulem		183 146	183 146
Asutajate ja liikmete sissemaksed	100 000		100 000
31.12.2009	500 000	377 252	877 252

2009. aastal otsustas KÜ üldkoosolek suurendada osakapitali 100 000 krooni võrra, mis koguti liikmetelt kokku 6 kuu jooksul.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahalsed vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	421 412	732 979
Tähtajalised hoiused	650 000	0
Kokku raha	1 071 412	732 979

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	660 833	815 945
Kokku nõuded ostjate vastu	660 833	815 945

31.12.2009 seisuga on eelnevalt esitatud arvete võlg 113 329 krooni. Detsembri arvete (summas 547 504 krooni) maksetähtaeg saabub jaanuaris 2010.



Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	503 318	539 224
Võlad töövõtjatele	27 135	36 936
Maksuvõlad	19 217	30 839
Saadud ettemaksed	0	124 789
Kokku võlad ja ettemaksed	549 670	731 788

Võlad tarnijatele moodustavad detsembri arved, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2010.

Võlad töövõtjatele koosneb detsembri palgast, mis maksti välja jaanuaris 2010 ja puhkusereservist.

Maksuvõlad koosneb detsembris väljamakstud novembri palkade maksudest, mille tasumistähtaeg Maksuametile on jaanuaris 2010 ning detsembri palkade maksudest.

Maksuvõlad:

Üksikisiku tulumaks-4 368

Sotsiaalmaks-13 738

Tööuskindlustusmaks-1 111

Kokku-19 217

Lisa 5 Eraldised (kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	223 030	593 293	-511 000	305 323
Kokku eraldised	223 030	593 293	-511 000	305 323

	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2008
Remondifond	238 320	367 465	-382 755	223 030
Kokku eraldised	238 320	367 465	-382 755	223 030

Täiendavalt KÜ liikmetelt kogutud remondirahale palgutati remondifondi ka Elisa Eesti AS antenni rendilepingust saadud tulu 32 520 krooni ja tulu täiendavate parkimiskohtade üürist 52 800 krooni.

13 500 krooni laekus Tallinna Linnavalitsuselt energiamärgise toetust ning projekt "Hoovid korda" raames 123 724 krooni.

Kasutamata remondirahade jääk 31.12.2009 on 305 323 krooni.

Lisa 6 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine mänguväljaku rajamiseks	123 724	0
Sihtfinantseerimine energiamärgiseks	13 500	0
Kokku annetused ja toetused	137 224	0

13 500 krooni laekus Linnavalitsusest energiamärgise toetust.
123 724 krooni saadi mänguväljaku rajamise toetust projekti raames "Hoovid korda."

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest (kroonides)

	2009	2008
Rent	32 520	32 520
Kokku tulu ettevõtlusest	32 520	32 520

Renditulu saadi Elisa Eesti AS antenni rendilepingust. Tulu paigutati KÜ remondifondi.

Lisa 8 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 678	20 478
Kommunaalteenuste vahe	104	0
Muud	72	0
Kokku muud tulud	24 854	20 478

Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	326 613	374 683
Sotsiaalmaksud	112 355	123 414
Kokku tööjõukulud	438 968	498 097
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	7

Töötasudest 42 551 krooni moodustavad juhatusel liikmete tasud. KÜ juhatuse esimees sai 1292 krooni (bruto) kuus. 7-le juhatuse liikmele maksti ühekordselt a 3875 (bruto) krooni.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	16 791	1 085
Kokku finantstulud ja -kulud	16 791	1 085

Intressitulu teeniti deposiidikontole paigutatud rahast.



Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	269	269
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes		

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	660 833	305 323	815 945	347 819

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	42 551	10 163
Autokompensatsioon	29 000	24 000

KÜ juhatuse esimees Rain Vändre sai juhatuse liikme tasu 1292 krooni kuus. 7-le juhatuse liikmele maksti ühekordselt a 3875 krooni. Rain Vändrele maksti autokompensatsiooni 2000 krooni kuus ja juhatuse liikmele Tiina Taurile 1000 krooni kuus alates augustis 2009.



Lisa 12 Remondifond

	Summa	Firma	Kulu sisu
1.01.09-01.03.09	11 328	As Kandur	lifti remont
	1 025	As G4S Eesti	häiresüsteemi hooldus
	5 830	Current OÜ	luminofoorlambid
	10 428	Majahoodus OÜ	elektrimaterjal
	11 424	Majahoodus OÜ	kulumaterjalid
	5 039	As Kandur	lifti remont
	2 183	OÜ Joaneti	kaamerate paigaldus
	1 314	Majahoodus OÜ	elektrimaterjal
	552	Majahoodus OÜ	soojussõimes lekke likv.
	129	Majahoodus OÜ	lifti remont
	1 935	KH Energia Konsult As	elektritööd
	2 248	OÜ Joaneti	väravaajami remont
	1 841	Majahoodus OÜ	keldriukse ja luku remont
	472	Majahoodus OÜ	elektrimaterjal
	8 791	Majahoodus OÜ	purunenud ventilaatorite vahetus
	467	Majahoodus OÜ	jalgvärava remont
	59	Majahoodus OÜ	kuulakraani vahetus
	117	As G4S Eesti	ekipaazi väljasõit
	184	Laagri- ja Tihendikeskus	kuullaager
	1 400		aula kasutamine
	696	As G4S Eesti	valvetechniku väljakutse
KOKKU	67 463		
	4 781	Fagel OÜ	väravaautomaatika vahetus
	9 999	Scutum OÜ	katuse parandus
apr.09	4 484	Kandur As	lifti remont
	555	Kandur As	lifti remont
	14 343	Fagel OÜ	väravaautomaatika vahetus
	705	G4S	häiresüsteemi hooldus
	512	Majahoodus OÜ	ala remont
	575	Majahoodus OÜ	maksab F-8
	918	Majahoodus OÜ	jalgväravatele piirajate paig.
	1 038	Majahoodus OÜ	väravatele haakide paig.
	236	Majahoodus OÜ	maksab B2-3
	236	Majahoodus OÜ	maksab E-15
	733	Majahoodus OÜ	elektrimaterjal
	10 006	Majahoodus OÜ	sooja vee tsirkulatsioonipumba vahetus-E ja B1
	1 584	Majahoodus OÜ	tulekustutite paigaldus
	2 755	Majahoodus OÜ	elektritööd
KOKKU	53 459		
	9 128	As Signaal	märgistustööd
	4 965	OÜ Tehnokontrollikeskus	liftide kontroll
	1 416	OÜ Joaneti	väravaautomaatika remont
	17 787	Fagel OÜ	väravaautomaatika vahetus
	485	Majahoodus OÜ	kaitseklapi vahetus
	1 292	Majahoodus OÜ	solenoidvalgusti remont
KOKKU	35 074		
	354	Majahoodus OÜ	ummistuse likv.
juuni.09	651	Majahoodus OÜ	haisuluku paig.
	790	Majahoodus OÜ	lukusõdamiku paig. ja kodeerimine
	354	Majahoodus OÜ	garaazis laeplaatide kinnitamine
	214	Majahoodus OÜ	õhuti vahetus
	354	OÜ Joaneti	väravaautomaatika remont
	176 750	AS Arnold	mänguväljak
KOKKU	179 467		
	6 000	Ehitusekspertisbüroo OÜ	trepikodade põrandate ekspertiis

		1 020	Majahoidus OÜ	elektrimaterjal
		12 574	Majahoidus OÜ	soojusarvestite taatlemine
		528	Majahoidus OÜ	drenaazi kaitseklapi paig.
		1 159	Majahoidus OÜ	usteile fiksaatorite paig.
		2 534	Majahoidus OÜ	liikumisandurite paig.
		720	Majahoidus OÜ	piirdelindi paig. ja eemaldamine
		12 480	Majahoidus OÜ	laeplaatide remont
		3 878	Majahoidus OÜ	purunenud ventilaatorite vahetus
		380	OÜ Joaneti	pult
KOKKU		41 252		
	aug.09	1 800	OÜ Joaneti	puldid
		1 200	Majahoidus OÜ	elektrimaterjal
		3 000		
	sept.09	502	Fagel OÜ	väljakutse
		7 238	Majahoidus OÜ	elektrimaterjal
		456	Majahoidus OÜ	soojavee toru remont
		360	Majahoidus OÜ	maksab D-5
		3 151	Majahoidus OÜ	ventilaatorite vahetus
		13 500	Energiamärgis OÜ	energiamärgised
KOKKU		25 205		
	okt.09	2 880	Joaneti OÜ	väravaautomaatika remont, puldid
		1 308	Tehnokontrollikeskus OÜ	gaasipaigaldise tehn.kontroll
		3 600	Majahoidus OÜ	pimid
		2 400	Majahoidus OÜ	ventilaatori vahetus
		360	Majahoidus OÜ	maksab korter
		240	Majahoidus OÜ	elektritööd
		442	Majahoidus OÜ	väravate õlitamine
		6 528	Majahoidus OÜ	ventilaatorite remont
		11 517	Majahoidus OÜ	fassaadilaudade kinnitamine, väisvalgustite lampide vah.
		3 947	Majahoidus OÜ	elektritööd
KOKKU		33 222		
	nov.09	2 286	Joaneti OÜ	
		18 274	Majahoidus OÜ	ventilaatorid, transformatorid
		-3 300	Majahoidus OÜ	fassaadilaudade kinnitamine
		2 220	Majahoidus OÜ	drenaazitoru remont
		756	Majahoidus OÜ	laeplaatide kinnitus
		12 031	Majahoidus OÜ	küttesüsteemi remont
		360	Majahoidus OÜ	ummistuse likvideerimine
		70	Majahoidus OÜ	sän. tehnilised tööd
		504	Majahoidus OÜ	elektritööd
		468	Majahoidus OÜ	autovärava lambi vahetus
		5 760	Majahoidus OÜ	ventilaatorite remont
KOKKU		39 428		
	dets.09	18 539	Fagel OÜ	väravaautomaatika vahetus
		9 670	Samim Invest OÜ	ventilaatorite taastamine, vahetus
		720	Majahoidus OÜ	ventilaatorite vahetus
		240	Majahoidus OÜ	maksab BI-29
		3 360	Majahoidus OÜ	hämariülitli vahetus peakilbis*2
		901	Majahoidus OÜ	elektritööd
KOKKU		33 430		
Saldo 31.12.08		223 030	Hoovid korda toetus	123 724
			Energiamärgis	13 500
KULUD KOKKU		511 000	GÜR+parkla	85 320
Kogutud etanikelt		370 749		
Saldo 31.12.09		305 323		

Lisa 13 Kommunaalteenuste lisa

Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	117 739	117 743	-4
soojusenergia	1 038 128	1 038 139	-11
vesi	473 146	473 119	27
elekter	869 711	869 619	92
		Kokku	104



Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

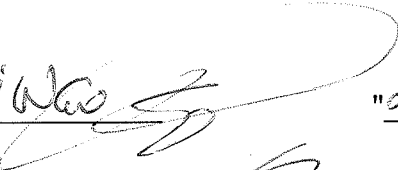
KÜ Valge 2009. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt
"26."mail..... 2010, allkirjastamine:

Rain Väinhe 
Juhatuse liige

"26" mai 2010.a.

TIINA TAUR 
Juhatuse liige

"26" mai 2010.a.

PRIT KIING 
Juhatuse liige

"26" mai 2010.a.

Toomas Paesold 
Juhatuse liige

"26" mai 2010.a.

Martina Teding 
Juhatuse liige

"26" mai 2010.a.

Priit Ratanapp 
Juhatuse liige

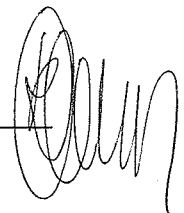
"26." mai 2010.a.

Riina Vello 
Juhatuse liige

"26." mai 2010.a.

Priit Üks 
Juhatuse liige

"26 " mai 2010.a.

Kristina Olev 
Juhatuse liige

"26 " mai 2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Valge (registrikood: 80216843) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Birgit Lember	Sisestaja	14.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuvalge@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 5021410