

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu ALEKSANDRI HALDUS

registrikood: 80190196

tänavatalu nimi, Aleksandri 1-36
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Aleksandri Haldus alustas majandustegevust 2004.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2009. aasta põhitegevuse tulud olid 392 473 krooni ja kulud oli 356 804 krooni. Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus. Töötajaid korterühistul ei olnud, töötasusid ei makstud. Vajaminevad tööd telliti hankijatelt.

2009 aastal sõlmiti AS -iga SWEDBANK laenuleping 0--061549-JI vastavalt KÜ Aleksandri Haldus 25.06.2009 üldkoosoleku otsusele , mille raames ühistu sai 163 346 krroni elamu ümbruse korrastamiseks.

Ülalnimetatud üldkoosoleku otsus on vaidlustatud Tartu Maakohtus ühistu liikmete Kamlesh Kumari Meose ja Allan Undi poolt (tsiviilasi nr. 2-0--49116.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

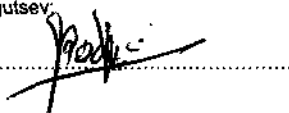
KÜ Aleksandri Haldus juhatus on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

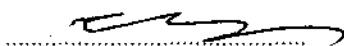
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
2. raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev.

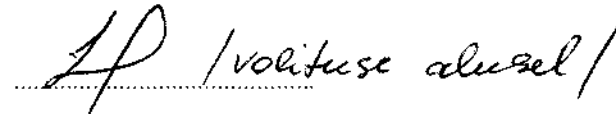
Juhatusesimees Naresh Mody



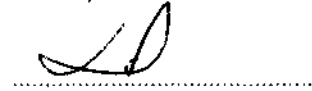
Juhatuseliige Osvald Karu



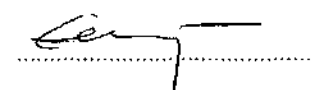
Juhatuseliige Külli Joasaar



Juhatuseliige Alge Rosenfeldt



Juhatuseliige Ene-Reet Reinomägi



30. juuni 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	110 922	71 999	2
Nõuded ja ettemaksed	42 427	97 780	3
Kokku käibevara	153 349	169 779	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	950 323	607 261	
Kokku põhivara	950 323	607 261	
Kokku varad	1 103 672	777 040	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 031	108 530	5
Kokku lühiajalised kohustused	88 031	108 530	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	950 323	607 261	4
Kokku pikaajalised kohustused	950 323	607 261	
Kokku kohustused	1 038 354	715 791	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	24 128	24 128	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	37 121	42 481	
Aruandeaasta tulem	4 069	-5 360	
Kokku netovara	65 318	61 249	
Kokku kohustused ja netovara	1 103 672	777 040	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	381 245	322 052	7
Muud tulud	11 263	4 663	8
Kokku tulud	392 508	326 715	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-105 097	-72 113	
Mitmesugused tegevuskulud	-283 342	-259 962	9
Kokku kulud	-388 439	-332 075	
Kokku põhitegevuse tulem	4 069	-5 360	
Aruandeaasta tulem	4 069	-5 360	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 069	-5 360
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-287 709	-675 278
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	322 563	683 169
Kokku rahavood põhitegevusest	38 923	2 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	381 570	619 782
Saadud laenude tagasimaksed	-38 508	-12 521
Makstud intressid	-66 367	-22 524
Muud laekumised finantseerimistegevusest	241 968	177 282
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-518 663	-762 019
Kokku rahavood	38 923	2 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 999	69 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 923	2 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 922	71 999

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	24 128	42 481	66 609
Aruandeaasta tulem		-5 360	-5 360
31.12.2008	24 128	37 121	61 249
Aruandeaasta tulem		4 069	4 069
31.12.2009	24 128	41 190	65 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	9 849	71 999
Tähtajalised hoiused	101 073	0
Kokku raha	110 922	71 999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike võlgnevus	5 741	2 764
Elanikele esitamata detsembri kütte arved	29 173	33 210
Elanikele esitamata detsembri veearved	3 241	5 126
Elanikele esitamata detsembri prügiveo arved	3 193	3 128
Elanikele esitamata detsembri ütlelektri arved	736	623
Elanikele esitamata muude kulude arved	333	52 737
Realest Kinnisvara OÜ (postkasti võü)	75	75
Realter OÜ	-100	0
viitlaekumine (pangaintress)	35	117
Kokku Nõuded ja ettemaksed	42 427	97 780

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK laen 07-189435-JI	529 118			529 118
SWEDBANK laen 08-276090-JI	261 815			261 815
SWEDBANK laen 09-061549-JI	159 390			159 390
Pikaajalised laenud kokku	950 323			950 323
Laenukohustused kokku	950 323			950 323

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK laen 07-189435-JI	554 047			554 047
SWEDBANK laen 08-276090-JI	53 214			53 214
Pikaajalised laenud kokku	607 261			607 261
Laenukohustused kokku	607 261			607 261

Laenuleping 07-189435-JI:
 jääk 31.12.2008 554047 krooni
 2009.a. saadud laenu 0 krooni
 2009.a. tagastati laenu -24929 krooni

 jääk 31.12.2009 529118 krooni

Laenuleping 08-276090-JI:
 jääk 31.12.2008 53214 krooni
 2009.a. saadud laenu 218224 krooni
 2009.a. tagastati laenu -9623 krooni

 jääk 31.12.2009 261815 krooni

Laenuleping 09-061549-JI

jääk 31.12.2008 0 krooni

2009.a. saadud laenu 163346 krooni

2009.a. tagastati laenu -3956 krooni

jääk 31.12.2009 159390 krooni

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86 248	104 702	6
Saadud ettemaksed	1 783	3 828	
Kokku võlad ja ettemaksed	88 031	108 530	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AS Tartu Keskkattamaja	30 182	33 215
AS Tartu Veevärk	3 319	4 872
AS Cleanaway	0	3 129
Eesti Energia AS	736	624
Tartu Elamuhalduse AS	16 607	937
OÜ Eleren	576	0
Juriidilise konsultatsioon (kokku 15 tarnijat)	0	61 925
As Ragn Selis	3 193	0
Advokaadibüroo Luiga Mody Hääl Borenus OÜ	31 635	0
Kokku võlad tarnijatele	86 248	104 702

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	148 337	144 770
Parkimistasud	800	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	63 512	59 203
Laenuga mitteliitujate renoveerimistasu	37 517	90 821
Liikmete tasud laenu- ja intressi katteks	106 951	27 258
Projekteerimistasud	24 128	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	381 245	322 052

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 263	4 663
SA KREDEX toetus	8 000	0
Kokku muud tulud	11 263	4 663

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Halduskulud	-61 618	-54 280
Hoolduskulud	-35 700	-36 708
Jooksvad remondikulud	-79 496	-136 119
Prügivedu, solgivedu	0	-6 641
Üldelekter	0	-1 714
Pangateenus	-747	-498
Õigusabi	-31 635	0
Laenu intressid	-66 367	-22 524
Muud	-7 779	-1 478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-283 342	-259 962

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Korterühistul lepingulisi töötajaid ei onud.
Juhatause leekmetele tasusid ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

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

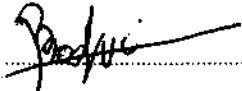
Lisa 12 Täiendav lisa 1

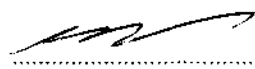
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

28. juunil 2010.a.

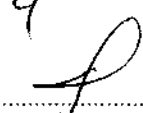
Kinnitame esitatud andmete õigsust.

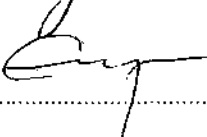
Juhatusel liikmete allkirjad:

Juhatusel esimees Naresh Mody 

Juhatusel liige Osvald Karu 

Juhatusel liige Külli Joasaar 

Juhatusel liige Alge Rosenfeldt 

Juhatusel liige Ene-Reet Reinomägi 

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu ALEKSANDRI HALDUS (registrikood: 80190196) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Mitrofanova	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Telefon	+372 7344466
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee