

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** korteriühistu Kalevi 4**registrikood: 80051744**

tänava/talu nimi, Kalevi tn. 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postsihtnumber: 51010

maakond: Tartu maakond**telefon:**

faks:

e-posti aadress:

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korterühistu "Kalevi 4" 2009.a. tegevusaruanne

Korterühistu "Kalevi 4" tegutsemise eesmärgiks on ühistu liikmete heaolu. See saavutakse põhiliselt järgmiselt :

1. säilitades ja remontides ühistu vara s.t. suurendatakse tema väärtust (suureneb ka ühistu liikmete vara eraldi);
2. tagades ühistu liikmetele elementaarsed olmemugavused (küte, vesi, elekter, gaas, prügivedu, korrashoid ümber maja).

2009.aastal olid meie jaoks tähtis, et oleksid tagatud normaalsed lepingulised suhted lepinguliste partneritega vahendades nende pakutud teenuseid

Lepingulised partnerid on meil viis

1. AS Tartu Keskkatlamaja (keskküte)
2. AS Tartu Veevärk (vesi ja kanalisatsioon)
3. AS RAGN-SELLS (alates 01.11.2009), enne oli VEOLIA KESKKONNATEENUSED AS (kuni 31.05.2009 nimi GLEANAWAYAS)
4. AS EESTIGAAS
5. AS EestiEnergia(üldelekter)

Võrdluseks vahenduse mahud 2009. ja 2008.aastal.

	2009	2008
VEOLIA KESKKONNATEENUSED	21 771	19 168
RAGN-SELLS	2 879	0
TARTUVEEVÄRK	40 728	38 858
TARTUKESKKATLAMAJA	195 449	181 672
EESTI GAAS	21 701	21 118
EESTI ENERGIA	7 093	6 068
Kokku	289 621	266 884

Kõik teenused on kallinenud – seega kasv on põhjendatud, kuid seoses prügiveo firma vahetusega teenus odavnes ca 30%.

Korterühistul "Kalevi 4" on palgal 3 inimest, kellele tehti kulutusi 72 763 krooni (2008.aastal 71 227 krooni). Igakuiselt arvestati töötasusid ja peeti kinni seadusandluses ettenähtud maksud, kinnipidamised.

Muud kulud olid pisiremondid ning majanduskulud summas 10 806 krooni.

Kulud kokku olid 83 869 krooni.

Korterühistul "Kalevi 4" sissetulekute allikaks olid põhiliselt ühistu liikmetele ja Tartu Linnavaraameti üürnikele (Medex, Spordiuuringut Keskus ja Rento-Maksi) esitatud arved. Arvetel on laiali jagatud vahendatud lepingulised teenused ja üldkulu, mille arvelt kaeti remondid, tööjõukulud, maksud ja majanduskulud.

Arveid esitati 462 302 krooni eest ja saadi intresse 2 253 krooni.

Tulud ületasid kulusid 98 956 krooni.

Osakapitali suurus on meil 10 334 krooni.

Omavahendeid oli arvestuslikult 424 153 krooni.

Meie olime võlgu vastavalt maksetähtajale 60 330 krooni (ületähtaegseid võlgu ei olnud).

Seisuga 31.12.2009 oli arveldusarvetel 413 164 krooni (s.h. lühiajalise hoiusena 300 00 krooni intressiga 4,1 % - lõpptähtaeg 22.04.2010).

Üürnikud olid võlgu 71 319 krooni (s.h. ületähtaegselt võlgu kokku 18903 krooni ja viiviseid 2 980 krooni - enamuse sellest pidev võlglane korterist 7 - Martin Viil).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korterühistu Kalevi 4 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Korterühistu Kalevi 4 juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Korterühistu Kalevi 4 on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Arvo Päike

Juhatuse esimees

Andres Roosipuu

Juhatuse liige

Georg –Egon Rosenberg

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	113 164	63 549	229 075
Finantsinvesteeringud	300 000	250 000	
Nõuded ja ettemaksed	71 319	76 633	50 099
Kokku käibevara	484 483	390 182	279 174
Kokku varad	484 483	390 182	279 174
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	60 330	64 984	51 721
Kokku lühiajalised kohustused	60 330	64 984	51 721
Kokku kohustused	60 330	64 984	51 721
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 334	10 334	10 334
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	314 864	217 119	250 283
Aruandeaasta tulem	98 955	97 745	-33 164
Kokku netovara	424 153	325 198	227 453
Kokku kohustused ja netovara	484 483	390 182	279 174

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	172 681	176 352
Muud tulud	2 253	1 180
Kokku tulud	174 934	177 532
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-11 107	-9 036
Tööjõukulud	-72 763	-71 227
Kokku kulud	-83 870	-80 263
Kokku põhitegevuse tulem	91 064	97 269
Finantstulud ja -kulud	7 891	476
Aruandeaasta tulem	98 955	97 745

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	91 064	97 269
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 314	-26 534
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 654	13 263
Kokku rahavood põhitegevusest	91 724	83 998
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50 000	-250 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 000	-250 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	7 891	476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 891	476
Kokku rahavood	49 615	-165 526

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	10 334	217 119	227 453
Aruandeaasta tulem		97 745	97 745
31.12.2008	10 334	314 864	325 198
Aruandeaasta tulem		98 955	98 955
31.12.2009	10 334	413 819	424 153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu "Kalevi 4" tegutsemise eesmärgiks on ühistu liikmete heaolu. See saavutakse põhiliselt järgmiselt:

1. säilitades ja remontides ühistu vara s.t. suurendatakse tema väärtust (suureneb ka ühistu liikmete vara eraldi);
2. tagades ühistu liikmetele elementaarsed olmemugavused (küte, vesi, elekter, gaas, prügivedu, korrashoid ümber maja).

Tulud

Arvetel on laiali jagatud vahendatud lepingulised teenused, mida oli 2009.aastal summas 289621 krooni (2008.a.-266884 krooni), mida ei kajastata tuluna ega kuluna.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Muud	Kokku
Soetamine	250 000	250 000
31.12.2008	250 000	250 000
Soetamine	50 000	50 000
31.12.2009	300 000	300 000

Swedpangas on intressi kogumas 2 deposiiti kogusummas 300 000 krooni.

Lisa 3 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	52 420	53 419
Sotsiaalmaksud	19 265	17 160
Pensionikulu	160	432
Töötuskindlustus	918	216
Kokku tööjõukulud	72 763	71 227
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 959	2 234

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 889	18 314

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaallkirjad

korteriühistu Kalevi 4 (registrikood: 80051744) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOSIPUU	Juhatuse liige	15.11.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	
GEORG-EGON ROSENBERG	Juhatuse liige	15.11.2010
ARVO PÄIKE	Juhatuse liige	15.11.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5514810
E-posti aadress	paike2@hotmail.com