

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KM-4

registrikood: 80028998

tänav/talu nimi, Kaubamaja 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5054800

e-posti aadress: Andres.Kurgpold@fi.ee



A. KURGPOLD

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksed	14



Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil suuremahulisi remonttöid teostatud ei ole.

Töölepingu alusel töötas kaks isikut, kellele arvestati palka aastas 72 185 krooni, tähtajalise töövõtulepingu alusel töötajale arvestati tasu 2755 krooni. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ KM-4 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ KM-4 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	157 903	140 655	2
Nõuded ja ettemaksed	258 823	239 541	3,5
Varud	0	1 413	
Kokku käibevara	416 726	381 609	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	238 153	312 352	5
Kokku põhivara	238 153	312 352	
Kokku varad	654 879	693 961	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 199	69 549	6
Võlad ja ettemaksed	80 179	104 616	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	142 922	110 743	11
Kokku lühiajalised kohustused	297 300	284 908	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	238 153	312 352	6
Kokku pikaajalised kohustused	238 153	312 352	
Kokku kohustused	535 453	597 260	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	38 894	38 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	57 807	67 732	
Aruandeaasta tulem	22 725	-9 925	
Kokku netovara	119 426	96 701	
Kokku kohustused ja netovara	654 879	693 961	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	238 459	243 586	12
Muud tulud	2 366	2 366	13
Kokku tulud	240 825	245 952	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 039	-29 783	11
Mitmesugused tegevuskulud	-64 692	-90 092	14
Tööjõukulud	-101 638	-108 717	15
Muud kulud	0	-172	
Kokku kulud	-195 369	-228 764	
Kokku põhitegevuse tulem	45 456	17 188	
Finantstulud ja -kulud	-22 731	-27 113	
Aruandeaasta tulem	22 725	-9 925	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	45 456	17 188
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 219	-72 659
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 437	20 698
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 179	31 488
Muud rahavood põhitegevusest	-22 731	-27 113
Kokku rahavood põhitegevusest	17 248	-30 398
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	69 549	65 113
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69 549	65 113
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-69 549	-65 113
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-69 549	-65 113
Kokku rahavood	17 248	-30 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 655	171 053
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 248	-30 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157 903	140 655



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
		Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007		38 894	67 732	106 626
Aruandeaasta tulem			-9 925	-9 925
31.12.2008		38 894	57 807	96 701
Aruandeaasta tulem			22 725	22 725
31.12.2009		38 894	80 532	119 426



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud seotusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskonto - Swedbank	157 903	140 655
Kokku raha	157 903	140 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	74 199	69 549
Ettemaksed	2 269	2 444
Nõuded liikmete vastu esitatud arvete alusel	116 264	93 834
Nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalmaksete eest	66 091	73 714
Kokku Nõuded ja ettemaksed	258 823	239 541

Ettemaksed - Ettemakstud tulevase perioodi kindlustuskulud (Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS)



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2008
	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	231
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	231

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	312 352	74 199	238 153	
Kokku muud nõuded	312 352	74 199	238 153	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	381 901	69 549	312 352	
Kokku muud nõuded	381 901	69 549	312 352	

Peale põhilaenu tuleb liikmetel tasuda perioodil 2010-2013 ka laenuintresse ca 41285 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	312 352	74 199	238 153	
Pikaajalised laenud kokku	312 352	74 199	238 153	
Laenukohustused kokku	312 352	74 199	238 153	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	381 901	69 549	312 352	
Pikaajalised laenud kokku	381 901	69 549	312 352	
Laenukohustused kokku	381 901	69 549	312 352	

2007.a. võeti Swedbankist laenu 450 000 krooni elamu hoovipoolse fassaadi renoveerimiseks ja sellega seotud töödeks.

Laenu intressimäär(%) aastas: 1. esimesel viieaastasel perioodil- fikseeritud 6,4%; 2. pärast esimest viieaastast perioodi - Euro 6 kuu EURIBOR + 2%.



Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.10.2013.a.

Peale põhilaenu tuleb perioodil 2010-2013.a. tasuda ka laenuintresse ca 41 285 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61 796	76 492	8
Võlad töövõtjatele	16 825	23 323	9
Maksuvõlad	0	231	4
Muud võlad	1 558	2 643	10
Saadud ettemaksed	0	1 927	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 179	104 616	

Saadud ettemaksud- ettemaksed liikmetelt.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AS Tallinna Küte	45 766	62 208
AS Ragn Sells	4 756	4 948
AS Tallinna Vesi	4 612	5 310
AS Eeesti Energia	1 179	1 248
OÜ Antsuabi	2 760	0
OÜ Amatin	2 593	0
Elion Ettevõtte AS	130	182
Tehnokontrollikeskus OÜ	0	2 596
Kokku võlad tarnijatele	61 796	76 492

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgad	3 600	6 235
Puhkusekohustus	13 225	17 088
Kokku võlad töövõtjatele	16 825	23 323



Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 238	1 238		
Muud võlad	320	320		
Kokku muud võlad	1 558	1 558		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 643	2 643		
Kokku muud võlad	2 643	2 643		

Muud viitvõlad- Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksud.

Muud võlad- Võlg aruandelisele isikule.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	110 743	124 459	-92 280	142 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110 743	124 459	-92 280	142 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110 743	124 459	-92 280	142 922

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	79 255	124 459	-92 971	110 743
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 255	124 459	-92 971	110 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 255	124 459	-92 971	110 743

Aruandeperioodil tasuti remonditasudest:

laenu - 69549 krooni

laenuintresse - 22731 krooni

Kokku: 92 280 krooni.



Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	186 689	186 689
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 731	27 857
Maamaks	29 039	29 040
Kokku liikmetelt saadud tasud	238 459	243 586

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritulu	2 366	2 366
Kokku muud tulud	2 366	2 366

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 691	2 236
Raamatupidamisteenus	31 115	31 115
KÜ Liidu liikmemaks	2 100	2 100
Kindlustusmaksed	12 368	10 731
Kahjuri te	0	13 680
Liftide kontroll	3 198	6 136
Muud hõrashoiu- ja hooldustööd	14 220	24 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 692	90 092

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	74 940	74 820
Sotsiaalmaksud	30 561	25 721
Puhkusekohustus	-3 863	8 176
Kokku tööjõukulud	101 638	108 717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	496 976	535 453	553 306	597 260

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	240 825	218 100	245 952	255 877

Juhatuse liikme tasu makstud ei ole. Samuti ei ole makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust.

Lisa 17 Kommunaalmaksed

	Tulud	Kulud	Tulem
Küte	378 447	378 448	1
Vesi ja kanalisatsioon	67 048	67 048	0
Elekter	16 144	16 144	0
Prügivedu	58 817	58 817	0
Fonolukk	4 998	4 998	0
Lift	16 507	16 506	-1
Kokku:	541 961	541 961	0



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU KM-4 (registrikood: 80028998) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andres Kurgpõld	Juhatuse liige	02.12.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	amatin@hot.ee