

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE

registrikood: 80037709

tänava/talu nimi, Väike Kaar 43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 50406

maakond: Tartu maakond

telefon: 7409810

faks:

e-posti aadress: randem@randem.ee

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare eesmärgiks on Väike Kaar 43, Tartu, korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2009. a juhtinud 5-liikmeline juhatus. Juhatuse esimehele on aruandeaasta jooksul tasu arvestatud kokku 18 000 krooni ning juhatus liikmele on aruandeperioodi jooksul juhatus liikme ülesannete täitmisega seondult hüvitatud isikliku sõiduauto kasutamist 12 000 krooni eest. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala igapäevase heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on 2009. a jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 29 863 krooni.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusel ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

2009. aastal on haldaja koostöös juhatusel korraldanud ühe korterimandite üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimandite avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

Mahukaima renoveerimistööna teostati 2009. a elamu katuse renoveerimistööd koos soojustamisega (töövõtja AS Maleko).

Järgnevatel aastatel planeerib korteriühistu jätkata renoveerimistöödega, mille eesmärgiks on eelkõige hoone energeetiline saneerimine. 2010. a valmiva elektripaigaldise renoveerimisprojekti alusel soovitakse järk-järgult rekonstrueerida kogu korterelamu elektripaigaldise ühisosa. Samuti soovitakse jätkata hoone välispiirete soojustamisega.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Väike-Kaare majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest ja lisadest.

Juhatus poolt koostatud 2009. a raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka teistest õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruande koostamist. Juhatus on koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aruande, mis kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on korteriühistu Väike-Kaare tegutsev ja arenev mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine ja elamu varustamine vajalike kommunaalteenustega.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	232 458	254 143	2
Nõuded ja ettemaksed	152 280	155 313	
Kokku käibevara	384 738	409 456	
Kokku varad	384 738	409 456	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	37 753	37 137	4
Kokku lühiajalised kohustused	37 753	37 137	
Kokku kohustused	37 753	37 137	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	13 348	13 348	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	358 971	387 145	
Aruandeaasta tulem	-25 334	-28 174	
Kokku netovara	346 985	372 319	
Kokku kohustused ja netovara	384 738	409 456	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	363 945	262 300
Muud tulud	21 636	26 683
Kokku tulud	385 581	288 983
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-338 092	-195 783
Tööjõukulud	-63 959	-70 261
Muud kulud	-12 047	-51 667
Kokku kulud	-414 098	-317 711
Kokku põhitegevuse tulem	-28 517	-28 728
Finantstulud ja -kulud	3 183	554
Aruandeaasta tulem	-25 334	-28 174



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-28 517	-28 728
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 033	8 616
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	616	
Läekunud intressid	3 183	554
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 685	-19 558
Kokku rahavood	-21 685	-19 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	254 143	273 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 685	-19 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	232 458	254 143



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	13 348	387 145	400 493
Aruandeaasta tulem		-28 174	-28 174
31.12.2008	13 348	358 971	372 319
Aruandeaasta tulem		-25 334	-25 334
31.12.2009	13 348	333 637	346 985



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2009. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 978	1 330
Arvelduskontod	230 480	252 813
Kokku raha	232 458	254 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

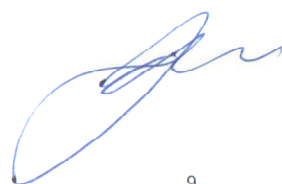
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	103 168	101 278
Ettemaksed	49 112	54 035
Kokku Nõuded ja ettemaksed	152 280	155 313

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 572	1 574
Sotsiaalmaks	2 512	2 512
Kohustuslik kogumispension		92
Töötuskindlustusmaksed	237	52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 321	4 230



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	30 477	29 948
Võlad töövõtjatele	2 955	2 959
Maksuvõlad	4 321	4 230
Kokku võlad ja ettemaksed	37 753	37 137

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Energia AS	20 325	21 536
Tartu Veevärk AS	5 760	5 448
Ragn-Sells AS	4 026	2 964
Randem OÜ	366	
Kokku võlad tarnijatele	30 477	29 948

2009. a detsembri eest esitatud teenuste arved (maksetähtaeg jaanuaris 2010. a).

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	2 955	2 959

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	89 318	89 318
Rent	18 000	13 491
Haldustasud	117 067	116 951
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	139 560	42 533
Kokku liikmetelt saadud tasud	363 945	262 293

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 636	26 683
Kokku muud tulud	21 636	26 683

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hooldus- ja remonditööd	276 500	131 349
Halduskulud	44 142	43 853
Majanduskulud	17 008	16 613
Muud	442	3 968
Kokku mitmesugused tegevuskulud	338 092	195 783

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	47 863	52 704
Sotsiaalmaksud	16 096	17 557
Kokku tööjõukulud	63 959	70 261

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	12 047	10 715
Kokku muud kulud	12 047	10 715

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

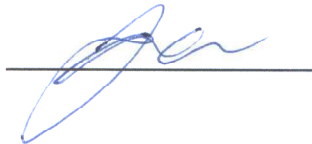
Aruandekohustuslase ematäitevõtja nimetus	Seotud osapooli ei ole.
---	-------------------------

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2009. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

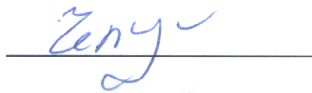
Korteriühistu Väike-Kaare (registrikood 80037709) 01.01.2009 – 31.12.2009 majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike 21. juuni 2010. a üldkoosoleku otsusega.

Olen aruande läbi vaadanud ja kinnitan, et olen selle sisuga nõus:

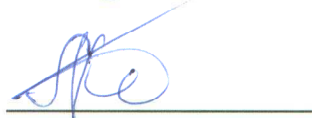
Urmas Jürgen
juhatuse liige



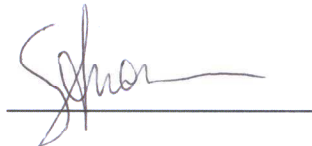
Tadeus Tšepulkovski
juhatuse liige



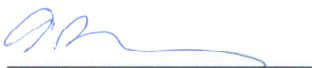
Aive Vomm
juhatuse liige



Siiri Anon
juhatuse liige



Ave Hansen
juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE (registrikood: 80037709) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Herbert Soo	Sisestaja	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7429065
Telefon	+372 56 59069
Telefon	+372 7428947
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 7428132
E-posti aadress	randem@randem.ee