

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Õpetajate 4

registrikood: 80064149

tänavatalu nimi, Õpetajate 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10135

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5063152

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Võlad tarnijatele	15
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	17
Lisa 10 Annetused ja toetused	18
Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused	19
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 13 Tööjõukulud	21
Lisa 14 Seotud osapooled	22
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	23
Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.maj.a.aruandele	24

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 4 asutati 05.01.1999.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Õpetajate 4 sõlmis 24.03.2004.a elamu majandamise korraldamiseks AS-iga Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Õpetajate 4 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2009-31.12.2009.a. KÜ Õpetajate 4 2009.a bilansimaht oli 2 132 217 krooni.

KÜ Õpetajate 4 tulem majandustegevusest oli -12 311 krooni.

Aruandeaasta perioodil töotajaid ei olnud ning töötasusid kellelegi ei makstud. Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Tallinnas 03.06.2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Õpetajate 4 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Õpetajate 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03.06.2010.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Õpetajate 4 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Villu Praks /juhatuse liige/

Tõnis Neilinn /juhatuse liige/

Margus Täht /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	127 347	41 088	2
Nõuded ja ettemaksed	206 990	122 594	3
Kokku käibevara	334 337	163 682	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 797 880	1 156 387	5
Kokku põhivara	1 797 880	1 156 387	
Kokku varad	2 132 217	1 320 069	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 855	61 295	5
Võlad ja ettemaksed	44 489	18 111	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	174 511	37 483	8
Kokku lühiajalised kohustused	299 855	116 889	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 797 880	1 156 387	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 797 880	1 156 387	
Kokku kohustused	2 097 735	1 273 276	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	43 293	52 858	
Aruandeaasta tulem	-12 311	-9 565	
Kokku netovara	34 482	46 793	
Kokku kohustused ja netovara	2 132 217	1 320 069	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	81 302	122 105	9
Annetused ja toetused	80 975	15 161	10
Muud tulud	1 529	0	
Kokku tulud	163 806	137 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 446	-44 329	8
Jagatud annetused ja toetused	-7 420	-6 000	11
Mitmesugused tegevuskulud	-75 033	-58 403	12
Muud kulud	0	-123	
Kokku kulud	-98 899	-108 855	
Kokku põhitegevuse tulem	64 907	28 411	
Finantstulud ja -kulud	-77 218	-37 976	
Aruandeaasta tulem	-12 311	-9 565	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	64 907	28 411
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-64 836	-12 683
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 378	2 555
Laekunud intressid	147	109
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	137 028	11 804
Kokku rahavood põhitegevusest	163 624	30 196
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-728 909	-952 138
Antud laenude tagasimaksed	67 855	46 996
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-661 054	-905 142
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	728 037	950 653
Saadud laenude tagasimaksed	-67 855	-46 996
Makstud intressid	-77 365	-38 085
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	582 817	865 572
Kokku rahavood	85 387	-9 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 088	48 977
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 387	-9 374
Valuutakursside muutuste mõju	872	1 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 347	41 088

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	3 500	52 858	56 358
Aruandeaasta tulem		-9 565	-9 565
31.12.2008	3 500	43 293	46 793
Aruandeaasta tulem		-12 311	-12 311
31.12.2009	3 500	30 982	34 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õpetajate 4 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	37 347	41 088
Tähtajalised hoiused	90 000	0
Kokku raha	127 347	41 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	126 135	61 299	4
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	80 855	61 295	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	206 990	122 594	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	38 391	35 437
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	87 744	25 862
Kokku nõuded ostjate vastu	126 135	61 299

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	80 855	80 855		
Lühiajalised laenud kokku	80 855	80 855		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 797 880		355 433	1 442 447
Pikaajalised laenud kokku	1 797 880		355 433	1 442 447
Laenukohustused kokku	1 878 735	80 855	355 433	1 442 447
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	61 295	61 295		
Lühiajalised laenud kokku	61 295	61 295		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 156 387		347 995	808 392
Pikaajalised laenud kokku	1 156 387		347 995	808 392
Laenukohustused kokku	1 217 682	61 295	347 995	808 392

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	44 489	16 561
Maksuvõlad	0	26
Vahendustegevuse ettemaksed	0	1 524
Kokku võlad ja ettemaksed	44 489	18 111

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad kommunaalteenuste eest	15 069	12 590
Võlad muude teenuste eest	29 420	3 971
Kokku võlad tarnijatele	44 489	16 561

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	37 483	225 139		262 622
Hoovid korda toetus kanti remondifondi		73 555		73 555
Remondifondi kasutamine laenupõhiosamakseteks			-67 855	-67 855
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-77 365	-77 365
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-16 446	-16 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 483	298 694	-161 666	174 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 483	298 694	-161 666	174 511

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	25 679	132 053		157 732
Rekonstrueerimistööde toetus kanti remondifondi		9 161		9 161
Remondifondi kasutamine laenupõhiosamakseteks			-46 996	-46 996
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-38 085	-38 085
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-44 329	-44 329
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 679	141 214	-129 410	37 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 679	141 214	-129 410	37 483

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Sise-ja väliskoristustööde tasud	42 840	29 736
Raamatupidamistasud	11 424	14 160
Keldrite renoveerimine	6 782	0
Avariiteenistustasud	0	4 956
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	16 446	44 329
Remonditasud laenuintressideks	77 365	38 085
Toetused remonditasudeks	-73 555	-9 161
Kokku liikmetelt saadud tasud	81 302	122 105

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	7 420	6 000
Hoovid korda toetus	73 555	0
Rekonstrueerimistööde toetus	0	9 161
Kokku annetused ja toetused	80 975	15 161

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	7 420	6 000
Kokku jagatud annetused ja toetused	7 420	6 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Koristusteenus	42 840	29 736
Raamatupidamisteenus	11 424	14 160
Remont ja hooldus	12 108	0
Kindlustus	5 854	6 408
Avariiteenistus	0	4 956
Panga teenustasud	407	363
Muud	2 400	2 780
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75 033	58 403

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ei makstud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	2 172	-2 172	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	27 736	-27 732	4
Prügi	0	13 468	-13 468	0
Maamaks	0	11 393	-11 393	0
Gaas	1 524	74 781	-74 781	1 524
Kokku	1 524	129 550	-129 546	1 528

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 1 528 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusel poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2010.a.

Villu Praks	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Tõnis Neilinn	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Margus Täht	juhatuse liige	_____	____.____.2010

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õpetajate 4 (registrikood: 80064149) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TÄHT	Juhatuse liige	18.06.2010
VILLU PRAKS	Juhatuse liige	22.06.2010
TÕNIS NEILINN	Juhatuse liige	07.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6462598
E-posti aadress	opeta4@gmail.com