

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Vindi tn. 7

registrikood: 80074413

tänavatalu nimi, Vindi tn.7  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11315

maakond: Harju maakond

telefon: 6-513-628

faks:

e-posti aadress: [firss@list.ru](mailto:firss@list.ru)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                     | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                  | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                 | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Raha</b>                               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Tööjõukulud</b>                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Seotud osapooled</b>                   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Täiendav lisa 1</b>                    | <b>10</b> |

## Tegevusaruanne

### TEGEVUSARUANNE

Aadress: Vindi 7, Tallinn, 11315

Ehitusaasta: 1971

Põhikonstruktsioon: silikaattellis

Korruste arv: 5

Trepikodade arv: 4

Korterite arv: 55

Elamu üldpind m<sup>2</sup>: 2607,2

Elamumaa m<sup>2</sup>: 3985

Korteriühistu Vindi tn. 7 asutati 9 novembril 1998.a., mil kinnitati ühistu põhikiri

AS Kristine Kinnisvarahaldusega allkirjastati elamu haidamise ja majadamise üleandmise-vastuvõtmise akt 13.09.1999.a.

Üldkoosolekul 04.04.2002.a. valiti 5-liikmeline juhatus.

Üldkoosolekul 15.04.2004.a. võeti vastu uus põhikiri ja kodukord.

Üldkoosolekul 15.05.2008.a. muudatusi tegema põhikirjas.

Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus.

Seisuga 01.01.2009.a. oli võlgnevus – 46 932 krooni ja ettemaks – 244 krooni.

Aruande aasta jooksul arvestati korterimakseid 906 616 krooni, arvelduskontole laekus 882 635 krooni.

Seisuga 31.12.2009.a. oli võlgnevus – 71 798 krooni ja ettemaks – 1129 krooni.

Toimus kolm üldkoosolekut (s.h. üks koosolek jäe ära) ja viis ühistu juhatuse koosolekut.

Aasta jooksul teostati järgmised tööd:

- Energopassi tellimine
- Keldis asuna soojustrassi katmine isolatsioonimaterjaliga, et hoida ära soojuakadu
- Trepikodade akende pesu
- Trepikoja uste värvimine

Ühistu arved Hankijatele on tasutud tähtaegselt, maksevõlgasid ei ole.

Järgmiseks aastaks arengukava

Trepikodade valikatuste montaaž

Lumetõrje ehituse katuseit

Prügimaja renoverimine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel toodud KÜ "Vindi tn. 7" 2009.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täielikkust.

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab "Vindi tn. 7" KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ja õiglaselt;
3. "Tedre 27A" KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Majandusaastaaruande eesõna ja allkirjad

KÜ Vindi tn. 7 2009.a. tegevus- ja raamatupidamisaruande on koostanud juhatuse liikmed Svetlana Firsanova, Aleksander Zivolup;  
ja raamatupidaja Olga Vereskov.

2009.a. majandusaasta aruane arutamine toimus KÜ Vindi tn. 7 elanike üldkoosolekul „11., aprilli 2010.aastal ning see on ka 2009 aasta majandusaasta aruande kinnitamise kuupäevaks.

Juhatus liikmed:

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |                  |
| Raha                                         | 155 752          | 178 048          | 138 574          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 235 770          | 231 806          | 191 207          |
| Varud                                        | 2 418            | 1 063            |                  |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>393 940</b>   | <b>410 917</b>   | <b>329 781</b>   |
| Põhivara                                     |                  |                  |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 640 813          | 718 652          | 791 545          |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>640 813</b>   | <b>718 652</b>   | <b>791 545</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 034 753</b> | <b>1 129 569</b> | <b>1 121 326</b> |
|                                              |                  |                  |                  |
| Kohustused ja netovara                       |                  |                  |                  |
| Kohustused                                   |                  |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 77 839           | 72 893           | 68 108           |
| Võlad ja ettemaksed                          | 93 003           | 89 385           | 79 493           |
| Eraldised                                    | 5 720            | 1 714            |                  |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 131 285          | 128 925          | 102 472          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>307 847</b>   | <b>292 917</b>   | <b>250 073</b>   |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |                  |
| Laenukohustused                              | 640 813          | 718 652          | 791 545          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>640 813</b>   | <b>718 652</b>   | <b>791 545</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>948 660</b>   | <b>1 011 569</b> | <b>1 041 618</b> |
| Netovara                                     |                  |                  |                  |
| Sihtkapital                                  | 78 216           | 62 268           | 62 268           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 55 732           | 17 440           | 1 741            |
| Aruandeaasta tulem                           | -47 855          | 38 292           | 15 699           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>86 093</b>    | <b>118 000</b>   | <b>79 708</b>    |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>1 034 753</b> | <b>1 129 569</b> | <b>1 121 326</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 262 570         | 317 019         |
| Annetused ja toetused                                      | 1 500           |                 |
| Muud tulud                                                 |                 | 10 174          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>264 070</b>  | <b>327 193</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -109 913        | -113 510        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -35 651         | -35 845         |
| Tööjõukulud                                                | -99 308         | -85 111         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-244 872</b> | <b>-234 466</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>19 198</b>   | <b>92 727</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -67 053         | -54 435         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-47 855</b>  | <b>38 292</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 19 198         | 92 727         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -373           | -36 877        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 9 984          | 38 059         |
| Makstud intressid                                      | -49 927        | -54 711        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-21 118</b> | <b>39 198</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 72 893         | 68 109         |
| Laekunud intressid                                     | 1 822          | 276            |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 15 948         |                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>90 663</b>  | <b>68 385</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -72 893        | -68 109        |
| Laekunud sihtkapital                                   | -15 948        |                |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -3 000         |                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-91 841</b> | <b>-68 109</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-22 296</b> | <b>39 474</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>178 048</b> | <b>138 574</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-22 296</b> | <b>39 474</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>155 752</b> | <b>178 048</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |             |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------|
|                                   | Sihtkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>                 | 62 268      | 17 440              | 79 708         |
| Aruandeaasta tulem                |             | 38 292              | 38 292         |
| <b>31.12.2008</b>                 | 62 268      | 55 732              | 118 000        |
|                                   |             |                     |                |
|                                   |             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem                |             | -47 855             | -47 855        |
| Asutajate ja liikmete sissemaksed | 15 948      |                     | 15 948         |
| <b>31.12.2009</b>                 | 78 216      | 7 877               | 86 093         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamises kasutatv arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipidega ning hea raamatupidamistavaga.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lühivõlalt tervikuliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Teenuste ja msksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalmakseid ei ole tulude aruandes kajastatud.

#### Kulud

Kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Teenuste ja msksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalmakseid ei ole kulude aruandes kajastatud.

### Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 640 813        | 718 652        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>640 813</b> | <b>718 652</b> |

Pikaajaliste nõueteena korteriomanikele on näidatud 2011-2017 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas. Tasumata laenu jääk 31.12.2009 - 718 652 krooni.  
Intressimäär fikseeritud - 6,493%.  
Kohustuse lõppetamine 30.05.2017.a.

### Lisa 3 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod       | 54 165         | 178 048        |
| Tähtajalised hoiused | 101 587        |                |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>155 752</b> | <b>178 048</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                                                      | 2009          | 2008          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                                                            | 75 427        | 63 890        |
| Sotsiaalmaksud                                                                       | 23 881        | 21 221        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                             | <b>99 308</b> | <b>85 111</b> |
| <b>Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna</b> | 99 308        | 85 111        |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>                                 | 2             | 2             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

## Lisa 6 Täiendav lisa 1

### A K T

Korteriühistus Vindi 7 läbi viidud majandustegevuse revisjoni kohta.

aruandeperiood 01.01.2009 – 31.12.2009a.

Revisjonikomisjon kosseisus L.Salasonok, viisid läbi revisjoni KÜ Vindi 7

finants-majandusliku tegevuse kohta juhatuse esimeha S.Firsanova nõusolekul

ja raamatupidaja O.Vereskov juuresolekul.

Dokumente kontrolliti valikuliselt.

#### 1. Pangadokumendid

Rikkumisi pangadokumentide pidamisel ei leitud. Jääksumma aasta lõpuks oli 155 752 kr.

#### 2. Töötasu:

Töötasude arvestus toimus vastavalt üldkoosoleku protokollile.

#### 3. Avansilised summad

Liikumisi ei olnud. Õigustamata kulusid ei esinenud.

#### 4. Maksud

Maksudeklaratsioonid olid esitatud õigeaegselt. Võlgnevusi Maksuameti ees ei ole.

#### 5. Arveldused hankijatega

Jooksev võlgnevus hankijatele aasta lõpuks oli 86 058 krooni.

#### 6. Arveldused korteriomanikega

Sesisuga 01.01.2009 oli võlgnevus - 46 932 krooni ja ettemaks - 244 krooni. Aruande aasta jooksul arvestati korterimakseid 906 616 krooni, arvelduskontole laekus 882 635 krooni.

Seisuga 31.12.2009.a. oli võlgnevus – 71 798 krooni ja ettemaks – 1129 krooni.

7. Tulud 2009.a.

Remonditasu – 148 610 krooni ja Tallina Linnavalitsus maksis 1500 krooni.

Hooldus-, haldustasudeks – 99 074 krooni. Arvestatud intressid omanikele 5156 krooni.

Saadud pangaintressid – 235 krooni ja depositiintressid – 1587 krooni.

8. Remondifondi jääk seisuga 01.01.2009.a. oli 128 925 krooni ja aasta lõpuks – 131 285 kr.

9. Korteriühistu vahendeid kulutati kooskõlas KÜ Vindi 7 üldkoosoleku ja juhatuse otsustega.

Revisjonikomisjoni liige:

Ljudmila Salasonok \_\_\_\_\_

Allkiri

kuupäev

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vindi tn. 7 (registrikood: 80074413) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA FIRSANOVA     | Juhatuse liige     | 17.06.2010           |
| SVETLANA BELOTSEKOVETS | Juhatuse liige     | 21.06.2010           |
| ALEXANDER ZHIVOLUP     | Juhatuse liige     | 21.06.2010           |
| Resolutsioon:          | Olen nõus          |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| E-posti aadress | firss@list.ru |