

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Raua 4

registrikood: 80114746

tänavatalu nimi, Raua 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon: 5216785

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud	13
Lisa 15 Tulude ja kulude aruanne	13

Tegevusaruanne

KÜ RAUA 4 JUHATUSE ARUANNE 2009.MAJANDUSAASTA TEGEVUSE KOHTA

KÜ juhatus pidas aruandeperioodil 9 koosolekut, kus arutati ühistu haldamise ja hooldusega seotud küsimusi.

Nendest tähtsamad oleks:

- Elamu hooldus- ja kapitaalremondiga seotud probleemide arutamine ja vajalike otsuste vastuvõtmine.
- Elamu soojus- ja elektrienergia kokkuhoiu saavutamise meetmete arutamine ja otsustamine.
- Prügikorraldusega seotud küsimuste arutamine ja otsustamine a) olmeprügi, b) prügi remondi tulemusena.
- Üürivõlgnevustega seotud meetmete rakendamine.
- Katusekorruse ruumide avariiremondiga seotud küsimuste arutamine ja ühistupoolse tegevuskava kujundamine.
- Heakorrasprojekti väljatöötamine ja selle täitmise seotud küsimuste arutamine edasiste ühistupoolsete tegevuste planeerimine.

2009.a majandustulemuste bilanss oli positiivne -143 krooni

- remondifondi jääk 2009.a algusel oli negatiivne – (129 239)
- aasta lõpul 31.12.2009 pluss – 136 689 krooni
- elanikelt laekus remondifondi 336 039 krooni
- tasuti Swedbanki laenu – 81 933,00 krooni
- tasuti laenu intresse – 99 210 krooni, kokku pangale 181 143 krooni

2009.majandusaastal teostatud suuremad remonditööd:

- küttesüsteemi osaline ümberehitus radiaatoritele termostaatventiilide ja soojajaoturite paigaldamisega, soojasõlme osaline ümberehitus - 234 170 krooni
- kanalisatsiooni, sooja -ja külmaveetorustiku remont, keldrikorruusel, temperatuurianduri ümberpaigutamine, sooja tarbevee termojaoturi remont – 16 527krooni
- fonolukusüsteemi remont – 4 644 krooni
- Projekteerimistööd (kütte ja heakorrasprojektid) – 27 000 krooni
- Neljanda korruse vahelagede seenetõrje – 40 145 krooni
- Varem teostatud välisseinte viimistlustööde eest tasutud firmale Primus Ehitus OÜ 120 000 krooni.

Ekspert hinnangud - 3 778 krooni.

Kokku suuremad remonditööd , projekteerimine, ekspert hinnangud – 326 264kr, millele lisandub 120 000 krooni varem teostatud fassaaditööde eest tasumine.

Remondifondi jääk 2009.a aasta lõpuks - 136 689 krooni.

Pangas raha ,algsaldo -118 892 krooni, lõppsaldo – 107 439 krooni.

Võrreldes 2008.majandusaastaga vähenesid korteriomanike kulutused kroonides järgmiselt:

	2008	2009	vähene mine
soojusenergia	347 276	241 597	105 679
vesi ja kanalisatsioon	80 833	58 968	21 865
üldelekter	11 515	9 588	1 927
prügikorraldus	28 050	23 616	4 434

Juhatuse esimees, Erki Mehevits

Haldusjuht, Ants Valdmaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Raua 4 KÜ 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid;
- Raua 4 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Erki Mehevits, juhatuse esimees

Juta Petersoo, juhatuse liige

Margit Timakov, juhatuse liige

Igor Ligema, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 439	118 892	2
Nõuded ja ettemaksed	231 309	336 945	3
Kokku käibevara	338 748	455 837	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 830 219	1 540 225	7
Kokku põhivara	1 830 219	1 540 225	
Kokku varad	2 168 967	1 996 062	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	101 143	78 754	7
Võlad ja ettemaksed	59 723	336 033	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	160 866	414 787	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 830 219	1 540 225	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	136 689		14
Kokku pikaajalised kohustused	1 966 908	1 540 225	
Kokku kohustused	2 127 774	1 955 012	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	41 050	41 050	
Aruandeaasta tulem	143		
Kokku netovara	41 193	41 050	
Kokku kohustused ja netovara	2 168 967	1 996 062	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	167 273	245 370	15
Netotulu finantsinvesteeringutelt	573 798	1 417 861	15
Kokku tulud	741 071	1 663 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-474 588	-1 417 861	
Mitmesugused tegevuskulud	-118 863	-225 161	15
Tööjõukulud	-48 494	-20 201	9
Kokku kulud	-641 945	-1 663 223	
Kokku põhitegevuse tulem	99 126	8	
Finantstulud ja -kulud	-98 983	860	12
Aruandeaasta tulem	143	868	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	99 126	8	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	128 025	-1 198 886	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-139 621	211 583	
Makstud intressid	-99 210	0	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 680	-987 295	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	227	860	12
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-394 317		
Muud laekumised investeerimistegevusest	81 933		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-312 157	860	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	394 317	1 092 097	7
Saadud laenude tagasimaksed	-81 933	-61 677	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	312 384	1 030 420	
Kokku rahavood	-11 453	43 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 892	74 907	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 453	43 985	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 439	118 892	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	41 050	0	41 050
Aruandeaasta tulem		143	143
31.12.2009	41 050	143	41 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused

KÜ Raua 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised laenukohustused

Elamu remondiks Swedbangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu . Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2024. aastal.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole , on lähtutud asjaolust , et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel- lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2 , muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu , mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes , millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse 6 ja 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel , kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühendustepõhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbeliste tasude(remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis , mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas		3 288
Swedbank	57 918	71 296
Ühispank	49 521	44 308
Kokku raha	107 439	118 892

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	129 896	118 237
Nõuded liikmete vastu lühiajalise laenu osas	101 143	78 754
Nõuded liikmete vastu remondifondi tasude osas		129 239
Nõuded liikmete vastu avariifondi tasude osas		7 502
Kokku nõuded ostjate vastu	231 039	333 732

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 260	1 890
Sotsiaalmaks	1 980	2 970
Töötuskindlustusmaksed	84	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 324	4 887

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	75			
Kokku muud nõuded	75			

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	195			
Kokku ettemaksed	195			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 213			
Kokku ettemaksed	3 213			

Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	1 931 362	101 143	607 131	1 223 088
Laenukohustused kokku	1 931 362	101 143	607 131	1 223 088

Laenuleping 07-167801 JI 31.12.2008 seisuga oli bilansis Swedpangale tasumata laen 1 618 979 krooni.

2009.aastal saadi laenu laenu leping 09-067691-JI summas 394 316 krooni.

2009 aastal tasuti laenu 81 933 krooni .

Tasumata laenu jääk 31.12.2009 aastal 1 931 362.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lukuvana OÜ	300	4 022
Arkaadia Puhastuse OÜ	1 170	2 937
Veolia Keskkonnateenused AS	1 995	1 994
Eesti Energia AS	989	984
Tallinna Vesi AS	5 226	5 358
Tallinna Küte AS	39 154	89 838
City Haldus OÜ	498	490
Mänsak OÜ	1 800	1 800
Haabersti Ehitus OÜ	1 250	533
Mesa Eesti OÜ	703	
Rani OÜ		21 936
Ehitus Talevan OÜ		78 727
Primus Ehitus OÜ		118 000
Adelan Prügiveod OÜ		296
Arkaadia Haldus		531
Kokku võlad tarnijatele	53 085	327 446

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	3 314	3 314

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

Võlad aruandvale isikule 2008 aastal 386 krooni

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 206	15 168
Sotsiaalmaksud	12 288	5 033
Kokku tööjõukulud	48 494	20 201
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-99 210	
Intressikulu laenudelt	-99 210	
panga intressitulu	227	860
Kokku finantstulud ja -kulud	-98 983	860

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remondi tasude ettemaksed tulevaste perioodide kulude katteks.

01.01.2009 oli remonditasude kirjel	-129239
2009 aastal arvestati remonditasusid	336039
juhatuse otsusega	75735
laenu osa	44824
remondikulude katteks	-2025
tasuti laenu	-81933
tasuti laenu intresse	-99210
avariifondi ühendamine remondifondiga	-7502
Kokku	136689

Lisa 15 Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised	
remonditööd	467493
pangalaenu intressid	99210
kindlustus	7095
Kokku	573798

Vahendustegevus	Kommunaalkulud	Kommunaalkulud liikmete järgi	Kasum, Kahjum
Küte	241599	241599	0
Vesi ja kanalisatsioon	58951	58963	-12
Üldelekter	9588	9588	0
Prügi	23613	23613	0
Püsiühendus	12465	12465	0
Kokku	346216	346228	-12

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 12 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes kaubad, teenused kirjel

Eelarvelised maksed ja kulud

tulud	
haldustasud	73306
hooldustasud	17080
avariitasud	5932
heakorrasud	70955
Kokku	167273

Kulud	
elamu hooldus ja halduskulud	118851
tööjõukulu	48494
palgakulu	36206
sotsiaalmaks	11948
töötuskindlustus	340

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Raua 4 (registrikood: 80114746) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUTA PETERSOO	Juhatuse liige	28.06.2010
IGOR LIGEMA	Juhatuse liige	28.06.2010
MARGIT TIMAKOV	Juhatuse liige	28.06.2010
ERKI MEHEVITS	Juhatuse liige	29.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56218032
Mobiiltelefon	+372 5146735
Mobiiltelefon	+372 5066859
Mobiiltelefon	+372 5065965
E-posti aadress	ingekopp@hotmail.ee