

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Raua tn 26

registrikood: 80131377

tänava/talu nimi, Raua tn 26
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10152

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53007777

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Kind -

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Juhatuse allkirjad	13



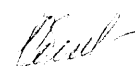
Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 26 iseseisvalt tegutseb alates septembris 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 343847 krooni, tegevuse kulud moodustasid 310595 krooni.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Keskmine töötajate arv 2009 aastal oli 2 töötajat. Korteriühistu maksis tasu 43101 krooni, seal hulgas juhatuse esimehele 18000 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RAUA 26 KÜ juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuded.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjuvad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivselt alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil raamatupidamiskohuslase seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on RAUA 26 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009 aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 864	140 666	
Nõuded ja ettemaksed	201 606	168 453	2,3
Kokku käibevara	278 470	309 119	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	587 106	677 793	2
Kokku põhivara	587 106	677 793	
Kokku varad	865 576	986 912	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 483	85 494	5
Võlad ja ettemaksed	70 106	73 504	6,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 730	93 424	7
Kokku lühiajalised kohustused	217 319	252 422	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	587 106	677 793	5
Kokku pikaajalised kohustused	587 106	677 793	
Kokku kohustused	804 425	930 215	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	36 000	36 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 697	18 834	
Aruandeaasta tulem	4 454	1 863	
Kokku netovara	61 151	56 697	
Kokku kohustused ja netovara	865 576	986 912	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	343 847	1 094 459	8
Muud tulud	11 588	9 897	9
Kokku tulud	355 435	1 104 356	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-200 392	-972 218	7
Mitmesugused tegevuskulud	-50 786	-53 502	10
Tööjõukulud	-59 417	-58 106	11
Kokku kulud	-310 595	-1 083 826	
Kokku põhitegevuse tulem	44 840	20 530	
Finantstulud ja -kulud	-40 386	-18 667	
Aruandeaasta tulem	4 454	1 863	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	44 840	20 530
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 534	-785 840
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 398	40 691
Laekunud intressid	164	668
Kokku rahavood põhitegevusest	99 140	-723 951
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	799 812
Saadud laenude tagasimaksed	-85 698	-36 525
Makstud intressid	-40 550	-19 335
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-36 694	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-162 942	743 952
Kokku rahavood	-63 802	20 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 666	120 665
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63 802	20 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 864	140 666

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	36 000	18 834	54 834
Aruandeaasta tulem		1 863	1 863
31.12.2008	36 000	20 697	56 697
Aruandeaasta tulem		4 454	4 454
31.12.2009	36 000	25 151	61 151



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAUA 26 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavaid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeer piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2009. ja lõppes 31. detsember 2009. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdü toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja RAUA 26 KÜ on tekkinud summale nõudeõigus.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	108 175	82 501	3
Muud nõuded	2 948	458	
Nõuded omanikele laenu osas	677 589	763 287	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	788 712	846 246	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	44 947	19 278	
Viitlaekumised	63 228	63 223	
Kokku nõuded ostjate vastu	108 175	82 501	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	478	389
Sotsiaalmaks	1 247	1 128
Kohustuslik kogumispension		61
Töötuskindlustusmaksed	32	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 757	1 599

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
SEB Panga laen	763 287	85 494	677 793	
Pikaajalised võlakirjad kokku	763 287	85 494	677 793	
Laenukohustused kokku	763 287	85 494	677 793	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	61 324	62 292
Võlad töövõtjatele	5 300	5 161
Maksuvõlad	1 757	1 599
Muud võlad	1 725	4 452
Kokku võlad ja ettemaksed	70 106	73 504

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 424	204 248	-240 942	56 730
Kommunaalmaksete fond				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 424	204 248	-240 942	56 730
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 424	204 248	-240 942	56 730

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	102 905	102 906
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	240 942	991 553
Kokku liikmetelt saadud tasud	343 847	1 094 459

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 575	2 937
Muud	5 013	6 960
Kokku muud tulud	11 588	9 897

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

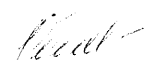
(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	5 388	2 977
Koolituskulud	3 280	2 600
Igasugused hoolduskulud	40 118	45 925
Revisjonikulud	2 000	2 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 786	53 502

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	43 101	43 341
Sotsiaalmaksud	16 316	14 765
Kokku tööjõukulud	59 417	58 106
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2



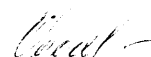
Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

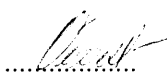
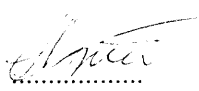
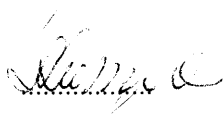
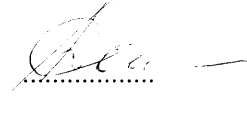
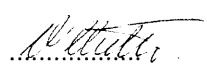
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	18 000	17 600

Seotud osapooled puuduvad.



JUHATUSE ALLKIRJAD 2009.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatus liige	Zoja Obolonina	12.05.10	
Juhatus liige	Vjatsšeslav Artjuhhev	12.05.10	
Juhatus liige	Liina Kusma	12.05.10	
Juhatus liige	Valentina Dolinina	12.05	
Juhatus liige	Viive Veiler	12.05	

AKT
KORTERIÜHISTU RAUA tn 26 FINANTS-MAJANDUSTEGEVUSE REVISJONI KOHTA
2009.a.

Tallinnas, 05.04.2010.a

OU Luminari spetsialist Ljudmilla Dovzenko, kes tegutseb 16.03.2010 sõlmitud lepingu alusel, viis läbi KÜ RAUA tn 26 revisjoni finants-majandustegevuse kohta perioodil 01.01.2009-31.12.2009.a.

Revisjoni käigus kontrolliti kõiki kuludokumente, avansiaruandeid, palga- ja maksude arvestust, rahaliste vahendite liikumist arveldusarvel, 2009.a.majandusaasta aruannet.

Raamatupidamisarvestus ja aruandlus.

Raamatupidamisteenuseid osutab lepingu alusel firma Pronksi Finantsteenused OÜ.

Kõik väljaminekutehingud on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, tõendatud algdokumentidega ja aktsepteeritud KÜ esimehe poolt.

Rahaliste vahendite liikumine arveldusarvel leiab kinnitamist panga võljavõtete ja avansiaruannete alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt kehtivale seadusandlusele mittetulundusühingute osas.

Korteriühistu tulud ja kulud.

Aruandeperioodil arvestas Korteriühistu järgmisi tulusid ja kulusid: hooldus- ja halduskulud, remonditasud, kommunaalmaksed ja maamaks.

Sissetulekute summad on arvestatud 2009. a. majanduskavas kinnitatud tariifide alusel.

Peale põhitegevuse saab KÜ tulu autoparkimistasust hoovis, mis kantakse remondifondi.

2009. aastal oli saadud KÜ poolt tehtud kulude katteks järgmised toetused: Tallinna Linnaameti koolitus- (4000 kr) ja energiamärgise toetus (1500 kr) ning sihtasutuse KredEx (6750 kr) energiaaudititoetus.

KÜ **kulud** on vastavuses majandustegevuse aastakavaga. Suurematele remonttöödele on olemas lepingud ja tööde üleandmise-vastuvõtu aktid.

Aruandeaastal tasuti tähtaegselt ja tagasimaksegraafiku alusel SEB Panga laenu, kogusummas 85697,46 krooni.

Kommunaalmaksete aluseks on teenuste tarnijate poolt esitatud arved,

samuti jäid 2009.a.jooksul kehtima 2007.aastal sõlmitud lepingud *Vase 3 KÜ*-ga paberi- ja biojääkide konteinerite kooskasutamiseks ning tiibväravate avamise- ja remontkulude maksmiseks.

Seoses korterisiseste veearvestite taatlustähtaja ületamisega (5 aastat), tagas KÜ kõikidele korteriomanikele veemõõtja taatlemist, paigaldamist ja plommimist, tegutsedes arvelduste vahendajana, KÜ tellis ja maksis tehtud töö eest firmale Meniveks OÜ. Tegelikule kuludele vastavad summad olid lisatud üüriarvetele. Tulusid ja kulusid vahendatud teenusest ei olnud.

Maja hooldus ja haldamine

Hooldustulud moodustasid :

1) Korteriomanike maksed: - tariifi järgi 5,00 kr/m ²	102906
- arvestatud viivis	6575
2) Maksed vahendatud teenuste eest (puldid, võtmed...)	1013
3) Pangast saadud kontointressid	164
4) Tall.Linnaameti koolitustoetus	4000
Kokku hooldustulud	114658

Maja hoolduskulud moodustasid:

- tööjõukulud	59417
- isikliku auto hüvitis	12000
- telefonikõned	3051
- raamatupidamisteenus	12000
- finantsrevisjon 2008.a	2000
- EKÜL liikmemaks(2160) +koolitus(3280)	5440
- kantselei-, majandus- ja pangakulud	3657
- laserprinter	990
- vahendatud teenuste kulud	1013
- jooksvad hoolduskulud	1 0636
sh.- tehnosüsteemide kontroll ja hooldustööd 7025 kr	
-ummistuse likvideerimine 3611 kr	
Kokku hoolduskulud	110204

Aruandeaasta tulem maja hooldamisest on 4454 krooni.

Tööjõu kulud:

Aruande aastal on töötasu arvestus kooskõlas majanduskavas kinnitatud palgasummadega ning vastab sõlmitud lepingutele.

2009.aastal arvestati tööjõukuludeks kokku 59417 krooni, sellest:

-esimehe brutotasu (jaanuar-detsember 1500kr/kuus)	18000
-majahoidja brutotasu (jaan-märts1540kr, aprill-dets.2278kr/kuus)	25101
-sotsiaalmaksukulu	16316

Lisaks maksti,üldkoosoleku otsuse alusel, aruandeaastal juhatuse esimehele isikliku auto hüvitist summas 1000 kr.kuus. KÜ poolt on hüvitise väljamaksmiseks vormistatud kõik vajalikud dokumentid ning seda summat ei maksustata.

Remondifond

Sissetulekud maja remondiks moodustasid:

1) korteriomanike remondi- ja laenutagasihindade tasud (tariif jaanuar--detsember 8,00 kr/m ²)	164650
2) parkimistasu	31000
3) KREDEX-i energiaaudititoetus	6750
4) Tall.Linnaameti energiamärgisetootus	1500
5) Vase 3 KÜ-lt 50% väravate remondikulude katteks	348
Kokku sissetulekud remondiks	204248

Maja remondile kulutati:

1) katuse hooldustööd (<i>Katuseekspert OÜ</i>)	7140
2) fassaadi osaline remont (<i>Avebe Ehitus OÜ</i>)	55560
3) veekulu fassaadi remondiks	377
4) hoone kindlustus kuni 02.06.2010.a (<i>If Eesti Kindl.</i>)	12008
5) fonolukusüsteemi paigaldamine I trepikojas (<i>Militec OÜ</i>)	11478
6) väravate remont (<i>Fagel OÜ</i>)	695
7) energiaaudit (<i>Balti Soojus Inspektor OÜ</i>)	15500
8) köögipüstiku väljavahetamine (<i>Meniveks OÜ</i>)	3780
9) avariitööd ja veemõõdusõlme paigaldamine (<i>Meniveks OÜ</i>)	2406
10) veevarustuse- ja küttesüsteemi remonttööd (<i>Sanfiks OÜ</i>)	5349
11) luku avamine (<i>Lukuabi OÜ</i>)	400
12) makstud laenu intressid	40550
13) makstud laenu tagasimaksed	85697
Kokku remondikulud	240942

Aruandeaastal on maja remondiks täiendavalt kasutatud remondirahade jäägist 36694 krooni.

2009.a. majandustegevuse tulemusena on Korterühistu kasutusse jäänud vahendid

Nimetus	Jääk 31.12.2008	Tulem 2009.a	Jääk 31.12.2009
Hooldustasud	20697	4454	25151
Remondifond	93424	-36694	56730
Osamaks	36000	-	36000

SEB Panga laen

Seisuga 31.12.2009 on Raua tn 26 KÜ-l SEB Panga laenu tagastamise kohustus.

Laenu tagastamise tähtaeg: *mai 2016 a.*

Laenu intress: *5,503% aastas*

Laenu jääk seisuga 31.12.2008.a: 763287 kr

Tasuti laenu 2009.aastal: - 85698 kr

Laenu jääk seisuga 31.12.2009.a: 677589 kr

Aruandeaastal laenu intressikulud moodustasid *40550 krooni.*

Kommunaalmaksed.

2009.a.jooksul kommunaalteenuste eest vastavalt tarnijate arvetele makstud summad ja maamaks moodustasid 497002 krooni, sellest: - *prügivedu* 23156

- *üldelekter* 6047

- *vesi ja kanalisatsioon* 84071

- *fonolukk* 3050

- *soojusenergia* 322828

- *gaas* 12139

- *maamaks* 45711

Korteriomanikele arvestati kommunaalteenuste eest 494330 krooni.

Erinevus korteriühistule esitatud ja korteriomanikele edasi arvestatud kommunaalmaksete eest seisuga 31.12.2009 moodustas -2672 krooni ja on kajastatud bilansis korteriomanike kohustusena.

Rahalised vahendid

Seisuga 31.12.2009.a .on rahajääk 76 864,14 krooni,

sellest: - arvelduskontol Swedbankis 52164,10 kr
- arvelduskontol SEB Pangas 24700,04 kr
- majandusraha avansiline jääk 0,00 kr

Korteriomanike võlgnevus.

Seisuga 31.12.2009.a. oli korteriomanike võlgnevus 44947 krooni..

Üle kahe kuu võlgnevus oli korteris nr.29 ja 34.

Järeldus:

Tunnistan, et 2009.a.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti RAUA tn 26 korteriühistu tegelikku finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2009.a.:

- Hooldustasude jääk: 25151 krooni
- Remondifondi jääk: 56730 krooni
- Laenukohustus kuni 2016.a: 677589 krooni
s.h. 2010.aasta jooksul: 90483 kr
perioodil 2011-2016.a: 587106 kr



Ljudmilla Dovzenko
OÜ Luminari
juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Raua tn 26 (registrikood: 80131377) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Svetlana Žurkina	Sisestaja	20.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5292244
E-posti aadress	pronksir@hotmail.ee