

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Roosikrantsi 4A

registrikood: 80133100

tänava/talu nimi, Roosikrantsi 4a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: 66 22 680

faks:

e-posti aadress: kvatro@kvatro.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Eraldised	12
Lisa 5 Tööjõukulud	13
Lisa 6 Seotud osapooled	14
Lisa 7 Kommunaalteenuste lisa	15

Tegevusaruanne

KÜ Roosikrantsi 4A tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Roosikrantsi 4A asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

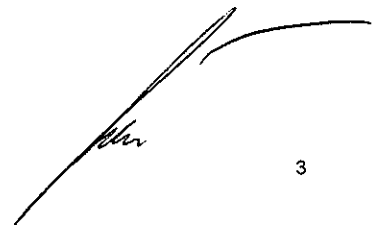
KÜ Roosikrantsi 4A hakkas iseseisvalt Roosikrantsi 4A elamut haldama alates 21.08.2000a. Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega (AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, AS Kandur, AS Eesti Gaas).

Hoone haldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- **AS Tallinna Vesi**(lepingu nr. 001717/01) – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine.
- **AS Eesti Gaas** (lepingu nr. 0345) – hoone maagaasiga varustamine.
- **Eesti Energia AS** (lepingu nr. 148402001) - hoone varustamine elektrienergiaga. Teenuse maksumus sõltub tarbimisest (hetkel kasutusel hinnapakett 4M, elektrienergia pakett ampri tasu ja ajatariifidega ühisostjale).
- **Kvatro Eesti KVH OÜ**(lepingu nr. 02/2006-H) – haldusteenuse, tehnosüsteemide hooldusteenuse, avariiteenuse, majahoidjateenuse osutamine (lepingu kogumaksumus 12 525 krooni koos km-ga);
- **Kandur AS**(lepingu nr. 489)– lifti hooldusleping (kogumaksumus 1239kr.)

Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Roosikrantsi 4a juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole. Korteriühistus ei olnud 2009.aastal tööle vormistatud ühtegi töötajat.



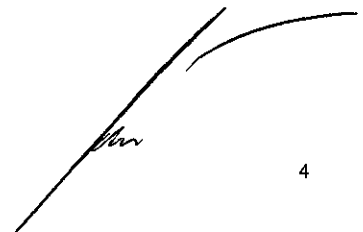
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Roosikrantsi 4a 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. KÜ Roosikrantsi 4a on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Bilanss

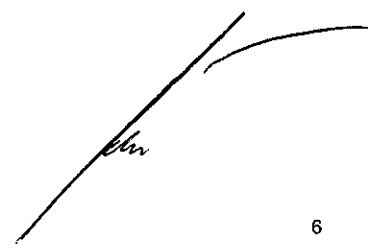
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	163 690	133 240	2
Nõuded ja ettemaksed	47 437	56 555	3
Kokku käibevara	211 127	189 795	
Kokku varad	211 127	189 795	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	45 803	40 226	
Eraldised	125 883	108 584	4
Kokku lühiajalised kohustused	171 686	148 810	
Kokku kohustused	171 686	148 810	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	34 000	34 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 985	6 274	
Aruandeaasta tulem	-1 544	711	
Kokku netovara	39 441	40 985	
Kokku kohustused ja netovara	211 127	189 795	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	217 107	179 895
Kokku tulud	217 107	179 895
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 700	-23 192
Mitmesugused tegevuskulud	-184 204	-156 214
Muud kulud	-34	0
Kokku kulud	-218 938	-179 406
Kokku põhitegevuse tulem	-1 831	489
Finantstulud ja -kulud	287	222
Aruandeaasta tulem	-1 544	711



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	481 362	416 272
Laekunud annetused ja toetused	1 500	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-452 699	-384 725
Laekunud intressid	287	222
Kokku rahavood põhitegevusest	30 450	31 769
Kokku rahavood	30 450	31 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 240	101 471
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 450	31 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 690	133 240

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	34 000	6 274	40 274
Aruandeaasta tulem		711	711
31.12.2008	34 000	6 985	40 985
Aruandeaasta tulem		-1 544	-1 544
31.12.2009	34 000	5 441	39 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roosikrantsi 4a 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

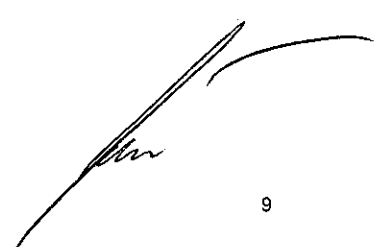
Eraldiste all on kajastatud KÜ remondifondi jääk.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	163 690	133 240
Kokku raha	163 690	133 240



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	45 625	50 940
Ettemaksed	1 812	5 615
Kokku Nõuded ja ettemaksed	47 437	56 555

Nõuetest ostjate vastu 45 625 krooni moodustavad detsembri 2009 arved, mis väljastati elanikele jaanuaris 2010.

Ettemaksete real on kajastatud kindlustuskulude ettemaks summas 1812 krooni.



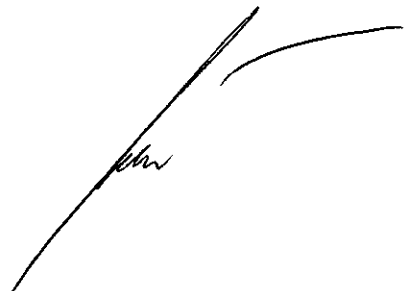
Lisa 4 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	106 724	48 924	-34 700	120 948
Kommunaalteenused	1 860	3 075		4 935
Kokku eraldised	108 584	51 999	-34 700	125 883
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2008
Remondifond	74 195	55 721	-23 192	106 724
Kokku eraldised	74 195	55 721	-23 192	106 724

Lisa 5 Tööjõukulud (kroonides)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes, located in the bottom right corner of the page.

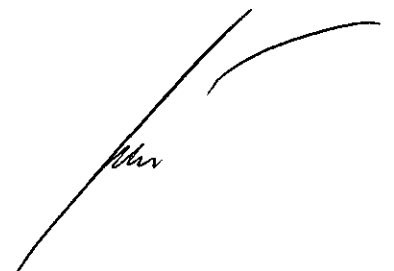
Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	44 732	120 948	49 381	108 584



Lisa 7 Kommunaalteenuste lisa

2009.a.	Kogumised	Kasutamised	Vahe	
Kommunaalteenused		246 577	241 676	4 901
vesi, kanalisatsioon		22 493	22 523	-30
elekter		80 181	80 181	-1
soojusenergia (gaas)		122 888	117 953	4 935
prügivedu		21 015	21 018	-3

Soojusenergia jääk kajastub bilansis eraldiste real, ülejäänud teenuste vahed on tulemiaruanDES muude kulude real.



Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

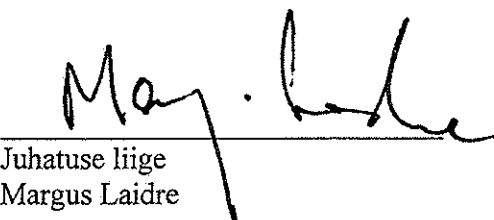
KÜ Roosikrantsi 4a 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt 2010 otsusega, allkirjastamine
2010:



Juhatuse esimees
Indrek Toome



Juhatuse liige
Peter-Yan Hääl



Juhatuse liige
Margus Laidre

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Roosikrantsi 4A (registrikood: 80133100) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Birgit Lember	Sisestaja	03.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131841
Telefon	+372 6314990
E-posti aadress	birgit.lember@kvatro.ee