

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kotka 4

registrikood: 80206276

tänavatalu nimi, Kotka 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11315

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5031987

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 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	19
Lisa 12 Annetused ja toetused	20
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	21
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 15 Tööjõukulud	23
Lisa 16 Seotud osapooled	24
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	25
Lisa 18 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.maj.a.aruandele	26

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kotka 4 asutati 22.06.2004.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Kotka 4 sõlmis 01.09.2004.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Kotka 4 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2009-31.12.2009.a. KÜ Kotka 4 bilansimaht on

1 027 522 krooni. KÜ Kotka 4 tulem majandustegevusest oli 150 krooni.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 66 760 krooni ja töötajaid oli 1 (koristaja). Ühele juhatuse liikmele maksti majandusaasta jooksul kokku juhatuse liikme tasu 12 000 krooni, autokompensatsiooni 12 000 krooni ja telefoni rendi eest 3 156 krooni. Teistele juhatuse liikmetele palka ega muid palgaga võrdustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Kotka 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 Kotka 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 10.05.2010.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Kotka 4 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Andrus Lukas /juhatuse liige/

Edvard Rootamm /juhatuse liige/

Inver Keiv /juhatuse liige/

Andreas Rosenbaum /juhatuse liige/

Astrid Randoja /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	139 505	151 930	2
Nõuded ja ettemaksed	227 512	216 982	3
Kokku käibevara	367 017	368 912	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	660 505	746 752	5
Kokku põhivara	660 505	746 752	
Kokku varad	1 027 522	1 115 664	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	86 247	82 849	5
Võlad ja ettemaksed	74 947	164 864	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	163 751	79 277	10
Kokku lühiajalised kohustused	324 945	326 990	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	660 505	746 752	5
Kokku pikaajalised kohustused	660 505	746 752	
Kokku kohustused	985 450	1 073 742	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	39 919	39 919	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 003	482	
Aruandeaasta tulem	150	1 521	
Kokku netovara	42 072	41 922	
Kokku kohustused ja netovara	1 027 522	1 115 664	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	156 723	165 527	11
Annetused ja toetused	27 293	70 953	12
Muud tulud	16	445	
Kokku tulud	184 032	236 925	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 512	-14 379	10
Jagatud annetused ja toetused	-27 293	-29 364	13
Mitmesugused tegevuskulud	-55 758	-67 627	14
Tööjõukulud	-66 760	-66 305	15
Muud kulud	-145	-513	
Kokku kulud	-156 468	-178 188	
Kokku põhitegevuse tulem	27 564	58 737	
Finantstulud ja -kulud	-27 414	-57 216	
Aruandeaasta tulem	150	1 521	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27 564	58 737
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 132	-21 052
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-89 917	75 748
Laekunud intressid	4 507	2 385
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	84 474	49 100
Kokku rahavood põhitegevusest	19 496	164 918
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	82 850	79 487
Kokku rahavood investeerimistegevusest	82 850	79 487
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-82 850	-79 487
Makstud intressid	-31 921	-59 601
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 771	-139 088
Kokku rahavood	-12 425	105 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 930	46 613
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 425	105 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 505	151 930

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	39 919	482	40 401
Aruandeaasta tulem		1 521	1 521
31.12.2008	39 919	2 003	41 922
Aruandeaasta tulem		150	150
31.12.2009	39 919	2 153	42 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kotka 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 laekuvus 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	1 727	43 866
Tähtajalised hoiused	137 778	108 064
Kokku raha	139 505	151 930

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	141 265	134 133	4
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	86 247	82 849	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	227 512	216 982	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	99 060	93 154
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	42 205	40 979
Kokku nõuded ostjate vastu	141 265	134 133

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	86 247	86 247		
Lühiajalised laenud kokku	86 247	86 247		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	660 505		381 761	278 744
Pikaajalised laenud kokku	660 505		381 761	278 744
Laenukohustused kokku	746 752	86 247	381 761	278 744
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu tagasimaksed järgmisel perioodil	82 849	82 849		
Lühiajalised laenud kokku	82 849	82 849		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	746 752		366 724	380 028
Pikaajalised laenud kokku	746 752		366 724	380 028
Laenukohustused kokku	829 601	82 849	366 724	380 028

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 726	153 011	7
Võlad töövõtjatele	3 515	8 289	8
Maksuvõlad	4 464	3 322	9
Võlad aruandvatele isikutele	242	242	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 947	164 864	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad kommunaalteenuste eest	64 509	124 701
Võlad muude teenuste eest	2 217	28 310
Kokku võlad tarnijatele	66 726	153 011

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	3 235	3 757
Puhkusereserv	280	4 532
Kokku võlad töövõtjatele	3 515	8 289

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 435	799
Sotsiaalmaks	2 854	2 477
Kohustuslik kogumispension	0	20
Töötuskindlustusmaksed	175	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 464	3 322

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	79 277	205 757		285 034
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-82 850	-82 850
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-31 921	-31 921
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-6 512	-6 512
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	79 277	205 757	-121 283	163 751
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	79 277	205 757	-121 283	163 751
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	30 177	185 667		215 844
Rekonstrueerimistoetus		41 589		41 589
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-79 487	-79 487
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-59 601	-59 601
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-14 379	-14 379
Remondifondi kasutamine muudeks tegevuskuludeks			-24 689	-24 689
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 177	227 256	-178 156	79 277
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 177	227 256	-178 156	79 277

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Majahoidjatasud	49 120	50 173
Hooldustasud	39 649	32 119
Haldustasud	26 377	26 155
Kindlustustasud	3 144	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud rekontreerimistoetusest	0	-41 589
Remonditasude kasutamine laenuintressideks	31 921	59 601
Remonditasude kasutamine remondikuludeks	6 512	14 379
Remonditasude kasutamine mitmesugusteks tegevuskuludeks	0	24 689
Kokku liikmetelt saadud tasud	156 723	165 527

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	27 293	29 364
Rekonstrueerimistoetus	0	41 589
Kokku annetused ja toetused	27 293	70 953

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Jagatud vee hinnatõusu komp. toetus	27 293	29 364
Kokku jagatud annetused ja toetused	27 293	29 364

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamisteenus	21 379	21 199
Remondi-ja hoolduskulud	3 564	21 578
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Korrashoiu-ja koristuskulud	5 144	3 111
Avariiteenistuse abonentkulud	4 998	4 956
Telefoni rent	3 156	3 156
Juriidilised kulud	4 165	0
Panga teenustasud	1 352	1 463
Muud	0	164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 758	67 627

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	48 819	50 660
Sotsiaalmaksud	17 941	15 645
Kokku tööjõukulud	66 760	66 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli 1: majahoidja. Lisaks maksti ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu aruandeaastal kokku 12000 krooni.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Juhatuse liikme tasu	12 000	12 000
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Telefoni rent	3 156	3 156

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	5 916	-5 916	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	102 470	-102 454	16
Soojusenergia	0	306 547	-306 547	0
Prügivedu	0	39 486	-39 486	0
Kokku	0	454 419	-454 403	16

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on 16 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 18 Juhatuseliikmete allkirjad 2009.maj.a.aruandele

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

Andrus Lukas	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Edvard Rootamm	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Inver Keiv	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Andreas Rosenbaum	juhatuse liige	_____	____.____.2010
Astrid Randoja	juhatuse liige	_____	____.____.2010

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kotka 4 (registrikood: 80206276) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDVARD ROOTAMM	Juhatuse liige	28.06.2010
ANDREAS ROSENBAUM	Juhatuse liige	29.06.2010
INVER KEIV	Juhatuse liige	29.06.2010
ANDRUS LUKAS	Juhatuse liige	29.06.2010
ASTRID RANDOJA	Juhatuse liige	09.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031987
E-posti aadress	andruslukas@hotmail.com