

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4A**registrikood: 80208424**

tänava/talu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 4A

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 13522

maakond: Harju maakond

telefon: +3726108500

faks: +3726108421

e-posti aadress: lilla@arkaadia.ee

[Handwritten signature]

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	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a registreeriti mittetulundusühistuna 23.07.2004. Ühistu tegevuse

eesmärgiks on Tallinnas, Vabaõhumuuseumi tee 4a asuva elamu (välja arvatud korterite kui

korteriomandite reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu

liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korterühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamise kvaliteetse teenuse

osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja

kiire lahendamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a juhatus on alates 4. juuni 2009 toimunud üldkoosolekut 3-e liikmeline.

Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei maksta.

Korterühistus töölepinguga tööle vormistatud töötajaid ei ole.

Elamut haldab ja hooldab Arkaadia Halduse AS.

2009. aasta suuremahulisemateks töödeks olid:

Garaazi liugvärava vahetamine summas 32 720.35 krooni, millest 16 194.05 tasus kindlustus;

Akende pesemine summas 8 708.40 krooni;

Peale veeavariid II trepikojas teostati 0-korrusel osalist remonti summas 9 840.- krooni, millest 4 840.- krooni tasus kindlustusandja;

A ja O Haljastus OÜ-lt telliti põõsaste, hekkide korraline hooldus ja kiviplatsile kasvanud muru mürgitamine summas 9 960.- krooni.

Tugeva tuulega fassaadi küljest lahtitulnud vineerplaatide tagasipaigaldus ja läbisadanud vuugikohtade töötlemine summas 4 344.- krooni;

Aasta lõpupoolse teostati liugvärava automaatika vahetus summas 11 342.- krooni;

Avariikorras vahetati soojasõlmes välja küttesüsteemi tsirkulatsioonipump summas 14 383.- krooni;

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

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

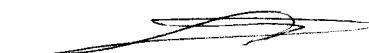
Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 528	36 345	2
Nõuded ja ettemaksed	110 193	159 567	3
Kokku käibevara	149 721	195 912	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	8 600	8 600	4
Kokku põhivara	8 600	8 600	
Kokku varad	158 321	204 512	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	77 910	135 262	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 371	35 220	6
Kokku lühiajalised kohustused	119 281	170 482	
Kokku kohustused	119 281	170 482	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 024	45 024	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-10 994	1 601	
Aruandeaasta tulem	5 010	-12 595	
Kokku netovara	39 040	34 030	
Kokku kohustused ja netovara	158 321	204 512	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	301 731	240 326	7
Muud tulud	6 302	7 829	8
Kokku tulud	308 033	248 155	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-84 138	-76 751	9
Mitmesugused tegevuskulud	-218 946	-184 710	10
Kokku kulud	-303 084	-261 461	
Kokku põhitegevuse tulem	4 949	-13 306	
Finantstulud ja -kulud	61	711	12
Aruandeaasta tulem	5 010	-12 595	



Rahavoogude aruanne

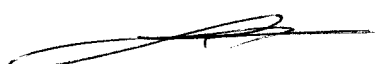
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 949	-13 306	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	49 374	-154 434	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-51 201	140 043	
Laekunud intressid	61	711	12
Kokku rahavood põhitegevusest	3 183	-26 986	
Kokku rahavood	3 183	-26 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 345	63 331	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 183	-26 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 528	36 345	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	45 024	1 601	46 625
Aruandeaasta tulem		-12 595	-12 595
31.12.2008	45 024	-10 994	34 030
Aruandeaasta tulem		5 010	5 010
31.12.2009	45 024	-5 984	39 040



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.
Seisuga 31.12.2009.a. Vabaõhumuuseumi tee 4a KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	31 139	36 330
Arveldusarve Sampo Pangas	8 389	15
Kokku raha	39 528	36 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	29 148	150 940
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	784	1 728
Muud nõuded liikmete vastu	6 899	6 899
Viitlaekumised	73 362	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	110 193	159 567

Aruandeperioodi viitlaekumistena on kajastatud korteriomanike võlgnevus 2009.a kommunaalmaksete osas, mille tasumistähtaeg on 2010.a jaanuari lõpus.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	8 600	8 600	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	8 600	8 600	

2006.aastal osteti 8 600.- krooni eest osalus OÜ Vabaõhu Soojuses.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	75 473	134 790
Võlad aruandvate isikute ees	472	472
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	1 965	0
Kokku võlad ja ettemaksed	77 910	135 262

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	35 220	90 289	-84 138	41 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 220	90 289	-84 138	41 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 220	90 289	-84 138	41 371

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 35 220.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 63 355.- krooni. Remondifondi kanti IF Eesti Kindlustuse AS ja Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS poolt saadud kahju hüvitamine vastavalt summas 16 194.- krooni ja 4 840.- krooni. Remondifondi kanti veel Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ poolt tasutud 5 900.- krooni, alus tsiviilasi 2-08-74977. Remonditöödeks tehti 2009. aastal kulutusi summas 84 138.- krooni (Lisa 9), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2009 seisuga on 41 371.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasu	107 863	63 814	
Heakord	99 323	87 689	
Kindlustustasud	10 407	12 072	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	84 138	76 751	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	301 731	240 326	

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 700	0
Rendi- ja üüritulu	3 600	3 600
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	4 229
Kokku muud tulud	6 302	7 829

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	84 138	76 751	6
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	84 138	76 751	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	107 839	124 041
Heakord	100 049	51 428
Kindlustustasud	10 407	8 943
Panga teenustasud	651	298
Kokku mitmesugused tegevuskulud	218 946	184 710

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	61	711	
Kokku finantstulud ja -kulud	61	711	

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	6

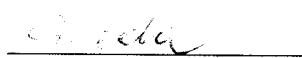
Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



Lisa 14 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

KÜ Vabaõhumuuseumi tee 4a 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "14. juuni" 2010
otsusega, allkirjastamine "14. juuni" 2010.a.



Juhatuse liige

Sirli Peda



Juhatuse liige

Tiit Porkveli



Juhatuse liige

Eduard Ehala

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Vabaõhumuuseumi tee 4A (registrikood: 80208424) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eduard Ehala	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5532732
E-posti aadress	thea@arkaadia.ee
E-posti aadress	juhatuse.vaba@mail.ee