

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Niguliste 4 korteriühistu

registrikood: 80213170

tänavatalu nimi, Niguliste 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 5016791

faks:

e-posti aadress: aime.meiusi@lawin.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline.

Remonditasusid kasutati 18667 krooni. Suuremate töödena oli parapeti pleki paigaldamine, veemõõdusõlme ümberpaigutus ja torustiku vahetus, vihmaveetorude põlvede ja lehrtrite paigaldus.

Pidev töö toimub võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Niguliste 4 korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses

Eesti hea raamatupidamistavaga.

- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit,

majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

- 3) Niguliste 4 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 491	77 755	2
Nõuded ja ettemaksed	562 344	475 389	3
Kokku käibevara	624 835	553 144	
Kokku varad	624 835	553 144	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	316 038	316 038	4
Võlad ja ettemaksed	191 053	206 983	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 362	38 766	6
Kokku lühiajalised kohustused	551 453	561 787	
Kokku kohustused	551 453	561 787	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	71 518	71 518	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-80 161	-158 865	
Aruandeaasta tulem	82 025	78 704	
Kokku netovara	73 382	-8 643	
Kokku kohustused ja netovara	624 835	553 144	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	174 850	147 041	7
Muud tulud	2 038	48	8
Kokku tulud	176 888	147 089	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 668		9
Mitmesugused tegevuskulud	-76 213	-68 385	10
Kokku kulud	-94 881	-68 385	
Kokku põhitegevuse tulem	82 007	78 704	
Finantstulud ja -kulud	18		12
Aruandeaasta tulem	82 025	78 704	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	82 007	78 704
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-86 955	-53 784
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 334	-16 373
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 282	8 547
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	18	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18	
Kokku rahavood	-15 264	8 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	77 755	69 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 264	8 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 491	77 755

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	71 518	-158 865	-87 347
Aruandeaasta tulem		78 704	78 704
31.12.2008	71 518	-80 161	-8 643
Aruandeaasta tulem		82 025	82 025
31.12.2009	71 518	1 864	73 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ja informatsiooni esitusviisis ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse ühistu kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiust pangas. Kassas raha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

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

Elamu remondiks on saadud lühiajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud laen on kajastatud kohustusena bilansi passivas ja nõudena bilansi aktivas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda ja liikmeid

Tulud

Tulud koosnevad haldus-hooldustasudest, sihtotstarbelistest maksetest ja muudest tuludest. Haldus-hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuluna, mille kohta korteriomanikele arved on väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Remonditasud, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena kirjel"sihtotstarbelised tasud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kuludena kajastatakse majandamiskulud, mis koosnevad haldus-hooldus ning remondikuludest.

Ebatõenäolised laekumised kantakse mitmesugustesse tegevuskuludesse. Varem allahinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muude kuludena kajastatakse makstud trahvid ja viivised.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	62 491	77 755
Kokku raha	62 491	77 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	202 516	112 541
Muud nõuded	316 038	316 038
osamaksude nõuded	43 790	46 810
Kokku Nõuded ja ettemaksed	562 344	475 389

Kirjel "nõuded ostjate vastu" on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu.

s.h.detsembri eest, mis on arveks esitatud jaanuaris 21807 krooni, võlgnevus 6 kuud kuni 3 aastat 161080 krooni

Kirjel "muud nõuded" on kajastatud lühiajalise laenu nõue, mille arvelt tehti sisehoovipoolse fassaadi renoveerimine.

Kirjel "osamaksude nõuded" kajastatakse laekumata osamaksud

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	316 038	316 038		
Lühiajalised laenud kokku	316 038	316 038		
Laenukohustused kokku	316 038	316 038		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen	316 038			
Lühiajalised laenud kokku	316 038			
Laenukohustused kokku	316 038			

Lühiajaline intressita laen OÜ-lt Suurlaid, mille arvelt teostati hoovipoolse fassaadi renoveerimine

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	170 673	186 603
Muud võlad	115	115
Saadud ettemaksed	20 265	20 265
Kokku võlad ja ettemaksed	191 053	206 983

Võlad tarnijatele :

OÜ Suurlaid 143 574

AS Tallinna Küte 19 922

OÜ BREM KVV 5 565

AS Tallinna Vesi 1 085

Eesti Energia AS 527

Kirjel "saadud ettemaksed" on kajastatud OÜ Trinide Kaubandus poolt tasutud soojustrassiga ühildumise kulu.

Kirjel "muud võlad" on kajastatud võlg aruandvale isikule

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	38 766	24 264	-18 668	44 362
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 766	24 264	-18 668	44 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 766	24 264	-18 668	44 362
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	22 590	16 176		38 766
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 590	16 176		38 766
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 590	16 176		38 766

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	76 851	67 713
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 668	0
muud sihotstarbelised tasud	79 331	79 328
Kokku liikmetelt saadud tasud	174 850	147 041

kirjel "muud sihotstarbelised tasud" on kajastatud soojatrassi renoveerimine 42909 krooni ja trepikoja remont 36422 krooni.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
kommunaalmaksete vahendus	2 038	48
Kokku muud tulud	2 038	48

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009
Remonditööd	18 668
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 668

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
haldus-hoolduskulud	76 213	68 385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 213	68 385

Kommunaalmakseid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud, kuid on tekkepõhiselt arvestatud ja vahendatud järgmiselt:

küte 139064
 vesi 9544
 prügivedu 3872
 üldvalgustus 7077

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressitulud	18
Kokku finantstulud ja -kulud	18

Arvelduskonto intressitulu on kajastatud saldeerituna panga teenustasudega

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	562 344	503 974	475 389	513 463

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	176 888	94 881	147 089	68 385

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Niguliste 4 korteriühistu (registrikood: 80213170) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PEENEMAA	Juhatuse liige	30.06.2010
VAHUR BLUMFELDT	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aime.meiusi@lawin.ee