

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tallinn Kalevi 22 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80234953

tänavatalu nimi, Kalevi 22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10411

maakond: Harju maakond

telefon: 56 642 531

faks:

e-posti aadress: leena.politanov@mail.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	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revisjonikomisjoni akt	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget. Juhatusesimees on Leena Politanov.

Personal

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlminud oma liikmetele korrashoiu teenuste vahendamiseks lepingu kinnisvara haldus- ja hooldusteenust vahendava firmaga Armel Haldus OÜ.

Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi).

2009. a. telliti OÜ Birke Grupilt ehitustöid 35 000 krooni ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2009. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV raamatupidamisseadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2009. a. tulude, kulude ja tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,

tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit. Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja kajastatud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Tallinn Kalevi 22 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	6 585	19 710
Nõuded ja ettemaksed	141 415	160 377
Kokku käibevara	148 000	180 087
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 289 671	1 352 021
Kokku põhivara	1 289 671	1 352 021
Kokku varad	1 437 671	1 532 108
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	71 570	67 734
Võlad ja ettemaksed	28 864	106 381
Kokku lühiajalised kohustused	100 434	174 115
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 289 671	1 352 021
Kokku pikaajalised kohustused	1 289 671	1 352 021
Kokku kohustused	1 390 105	1 526 136
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	19 412	1 300
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	69 972	7 977
Aruandeaasta tulem	-41 818	-3 305
Kokku netovara	47 566	5 972
Kokku kohustused ja netovara	1 437 671	1 532 108

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	157 549	513 195
Muud tulud	389	3
Kokku tulud	157 938	513 198
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114 080	-443 011
Mitmesugused tegevuskulud	-65 898	-71 241
Muud kulud	-145	-2 377
Kokku kulud	-180 123	-516 629
Kokku põhitegevuse tulem	-22 185	-3 431
Finantstulud ja -kulud	-19 633	126
Aruandeaasta tulem	-41 818	-3 305

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-22 185	-3 431
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	65 300	
Kokku korrigeerimised	65 300	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 595	-64 897
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-77 518	-24 251
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 808	-92 579
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud		-1 453 032
Antud laenude tagasimaksed	67 850	33 333
Kokku rahavood investeerimistegevusest	67 850	-1 419 699
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 204	1 453 032
Saadud laenude tagasimaksed	-67 850	-33 333
Makstud intressid	-19 655	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	18 134	126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 167	1 419 825
Kokku rahavood	-13 125	-92 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 710	112 163
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 125	-92 453
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 585	19 710

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	1 300	7 977	9 277
Aruandeaasta tulem		-3 305	-3 305
31.12.2008	1 300	4 672	5 972
Aruandeaasta tulem		-41 818	-41 818
Asutajate ja liikmete sissemaksed	18 112		18 112
Muud muutused netovaras		65 300	65 300
31.12.2009	19 412	28 154	47 566

Korteriühistu on suurendanud osakapitali 18 112 krooni võrra. Osakapitali suurendamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8. 2008. a. tehtud remonditööde puudustega seoses arvestati kuludest maha 65 300 EEK.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009. a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi. Suuremad võlglased 2009. a. olid korterid 9,10 ja 11.

Finantskohustused

Kohustustes on kajastatud jaanuaris 2009.a. saadud detsembrikuu kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2010.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	6 585	19 710
Kokku raha	6 585	19 710

Kassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	69 845	83 439
Muud nõuded	71 570	76 938
Kokku Nõuded ja ettemaksed	141 415	160 377

Nõuded ostjate vastu koosneb summadest 54 939 krooni korteriomanike võlgnevus neile esitatud arvete järgi ja 14 906 krooni detsembrikuu kommunaalkuludest, millised kuuluvad tasumisele jaanuaris 2010. a.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	1 289 671	1 352 021
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 289 671	1 352 021

Saadud pikaaajaline laen on korteriühistu pikaajaline nõue korteriomani ke vastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr. 08-049953-JI	1 299 051	69 086	345 430	884 535
Laenuleping nr. 08-274728-JI	62 190	2 484	12 420	47 286
Pikaajalised laenud kokku	1 361 241	71 570	357 850	931 821
Laenukohustused kokku	1 361 241	71 570	357 850	931 821

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laenuleping nr. 08-049953-JI	1 364 525	65 474	327 370	971 681
Laenuleping nr. 08-274728-JI	66 450	2 260	11 300	52 890
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 430 975	67 734	338 670	1 024 571
Laenukohustused kokku	1 430 975	67 734	338 670	1 024 571

Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks. Peale selle tuleb korteriomani ke tasuda pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlgnevus hankijatele	28 864	106 381
Kokku võlad tarnijatele	28 864	106 381

Võlgnevus hankijatele 28 863,56 krooni, mis kuulub tasumisele jaanuaris 2010.a.

Võlgnevus on arved detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest ja hooldustööde arved:

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 1) AS Tallinna Vesi | 3 845.60 |
| 2) AS Eesti Gaas | 21 087.25 |
| 3) Ragn-Sells AS | 1 562.45 |
| 4) Armel Haldus OÜ | 1 850.00 |
| 5) Eesti Energia AS | 38.26 |
| 3) TÜ"Korstnajuhataja | 480.00 |

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 469	70 184
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	331 968
Vahendatud kommunaalteenused	114 080	111 043
Kokku liikmetelt saadud tasud	157 549	513 195

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2009. a.:

(kroonides)	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	kahjum-			
	liikmete arvete järgi	kasum+				
Vesi ja kanalisatsioon	20 569,90	19 876,95	-692,95			
Elekter	607,52	613,98	6,46	Prügivedu	16 399,45	16 399,42
Gaas	76 503,25	77 443,14	939,89			-0,03
Kokku	114 080,12	114 333,49	253,37			

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 253,37 krooni on kajastatud tulemiaruanne muude tulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kirjel mitmesugused tegevuskulud on näidatud lepinguliste haldus- ja hooldusteenuste eest tasutud summad (25 575,90 krooni), samuti mitmesuguste muude teenuste eest (korstnapühkimine, materjalikulu, kindlustus, remonditööd ja pangateenus summas 40 322,07).

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

TALLINN KALEV 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsmajanduslikku tegevust 2009 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Armel Haldus OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning hea raamatupidamistavaga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavad raamatupidamisdokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 1 437 670 krooni, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009.a.
5. Kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a.

Kristjan Vaga
revident

29. juuni 2010. a.

Aruande digitaalallkirjad

Tallinn Kalevi 22 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80234953) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA POLITANOV	Juhatuse liige	29.06.2010
ERIKA MÖTTUS	Juhatuse liige	30.06.2010
Resolutsioon:	kinnitatud	
KAIDO JÕGEVA	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642531
E-posti aadress	politanov.leena@gmail.com