

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tondi 22 TLN

registrikood: 80242912

tänavatalu nimi, Tondi 22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon: 5293383

faks:

e-posti aadress: vlli@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tulemi jäotamise ettepanek	14

Tegevusaruanne

KÜ Tondi 22 TLN tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.
2. Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Swedbangast summas 86984 krooni elamu renoveerimiseks. Aruandeaastal kestis maja fassaadi renoveerimise lõpetamine, autoparkla renoveerimine. 2009.aastal tasuti laenu 44570 krooni ja intressid 47656 krooni.
3. Koostöö partnerite valik.

Käive.

Majandusaasta tulusid oli 174 tuhat krooni ja kulusid 126 tuhat krooni. Tulude tekkimisel on aluseks võetud tegelikud remondikulutused.

2010 aastaks planeeritakse elektrisüsteemi renoveerimine. Tööde finantseerimiseks kasutatakse pangalaenu ja kogutud remondifondi. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Tondi 22 TLN 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 Tondi 22 TLN finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 16.05.2010 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Tondi 22 TLN on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige

Viktor Pavel

Juhatus liige

Peeter Jurna

Juhatus liige

Fred Gehrke

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 548	42 434	
Nõuded ja ettemaksed	75 801	65 712	2;4
Kokku käibevara	125 349	108 146	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	540 331	507 912	4
Kokku põhivara	540 331	507 912	
Kokku varad	665 680	616 058	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 205	39 210	4
Võlad ja ettemaksed	10 478	6 753	3;5;6;7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 143	51 429	8
Kokku lühiajalised kohustused	114 826	97 392	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	540 331	507 912	4
Kokku pikaajalised kohustused	540 331	507 912	
Kokku kohustused	655 157	605 304	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 956	5 956	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 798	-1 867	
Aruandeaasta tulem	-231	6 665	
Kokku netovara	10 523	10 754	
Kokku kohustused ja netovara	665 680	616 058	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	171 911	45 702	9
Muud tulud	1 758	353	10
Kokku tulud	173 669	46 055	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 901	-7 020	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 771	-1 392	12
Tööjõukulud	-33 572	-24 458	13
Kokku kulud	-126 244	-32 870	
Kokku põhitegevuse tulem	47 425	13 185	
Finantstulud ja -kulud	-47 656	-6 520	
Aruandeaasta tulem	-231	6 665	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	47 425	13 185
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-94	-11 464
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 811	38 244
Makstud intressid	-47 656	-6 520
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 136	33 445
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-86 984	-553 016
Antud laenude tagasimaksed	44 570	5 894
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 414	-547 122
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	86 984	553 016
Saadud laenude tagasimaksed	-44 570	-5 894
Laekunud sihtkapital	19 250	599
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 664	547 721
Kokku rahavood	7 114	34 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 434	8 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 114	34 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 548	42 434

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	5 956	-1 867	4 089
Aruandeaasta tulem		6 665	6 665
31.12.2008	5 956	4 798	10 754
Aruandeaasta tulem		-231	-231
31.12.2009	5 956	4 567	10 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tondi 22 TLN 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Tondi 22 TLN 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Puhkusetasu reservi arvestus

Puhkusetasude kulu on kajastatud aruande perioodi lõpuseisuga. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	21 806	21 702
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	12
Muud nõuded	2 580	2 580
Ettemaksed	2 210	2 208
Laenu nõuded korteriomanikele	49 205	39 210
Kokku Nõuded ja ettemaksed	75 801	65 712

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel Laenu nõuded korteriomanikele on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 49205 krooni. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud: kindlustus 2010.aasta jooksul. Nõuded Bremmi vastu 2580 krooni.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 076		542
Sotsiaalmaks	1 716		858
Kohustuslik kogumispension	0	12	
Töötuskindlustusmaksed	108		24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 900	12	1 424

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	589 536	49 205	314 206	226 125
Pikaajalised laenud kokku	589 536	49 205	314 206	226 125
Laenukohustused kokku	589 536	49 205	314 206	226 125
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	547 122	39 210	250 414	257 498
Pikaajalised laenud kokku	547 122	39 210	250 414	257 498
Laenukohustused kokku	547 122	39 210	250 414	257 498

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011.a.-2018.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 540331

krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilantsis ei kajastu.

Pikaajalised võlakohustused:	2009	2008
Laenu aasta alguseks	547122	553016
Võeti laenu	86984	
Tasuti laenu	44570	5894
Tasumata laenu jääk	589536	547122
selest kuulub tasumisele:		
2010.aastal	49205	39210
2011-2018.aastatel	540331	507912

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2018.aastani laenu intresse, mis bilansi ei kajastu. Intressimäär aastas 7,877%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 574	2 860
Võlad töövõtjatele	5 004	2 469
Kokku võlad ja ettemaksed	7 578	5 329

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AS Ragn-Sells	836	806
AS Tallinna Vesi	1 578	1 748
Eesti Energia AS	160	306
Kokku võlad tarnijatele	2 574	2 860

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg	2 026	1 021
Puhkusetasu reserv	2 978	1 348
Muud viitvõlad	0	100
Kokku võlad töövõtjatele	5 004	2 469

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	46 068	116 135	-135 244	26 959
avariifond	5 361	3 573	0	8 934
maaserastamise fond	0	19 250	0	19 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 429	138 958	-135 244	55 143
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 429	138 958	-135 244	55 143
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	12 047	46 457	-12 436	46 068
avariifond	1 787	3 574	0	5 361
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 834	50 031	-12 436	51 429
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 834	50 031	-12 436	51 429

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 354	32 162
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	135 244	12 436
kindlustus	3 313	1 104
Kokku liikmetelt saadud tasud	171 911	45 702

Remonditasud:	2009	2008
remonditasud	43018	22
laenukulude katteks	92226	12414
kokku:	135244	12436

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 758	508
Muud	0	-155
Kokku muud tulud	1 758	353

Muud: Teenuste vahendamine

Teenuste liik	Kom.kulud	Kom.tulud	Vahe
Prügivedu	9504	9503	-1
Üdelekter	1279	1279	0
Vesi	18118	18118	0
Kindlustus	3112	3113	1
Kokku	32213	32213	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	87 588	5 916
Muud	3 313	1 104
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	90 901	7 020

Remonditööd:	2009	2008
teostatud remonditööd:	43018	22
laenukulud (põhiosa maks)	44570	5894
kokku:	87588	5916

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 558	1 392
Muud	213	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 771	1 392

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	25 113	18 347
Sotsiaalmaksud	8 459	6 111
Kokku tööjõukulud	33 572	24 458
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

KÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötaja. KÜ maksis tasu 23900 krooni, s.h. juhatuse liikmetasu 7800 krooni.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Tondi 22 TLN	
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	7 800	0

KÜ maksis 2009.a.juhatuse liikmetasu 7800 krooni.

Lisa 15 Tulemi jäotamise ettepanek

KÜ Tondi 22 TLN jaotamata tulem on:

2008.a. tulem	4798 krooni
2009. a. kahjum	-231 krooni
Kokku jaotamata tulem	4567 krooni

Juhatus teeb korteriühistu üldkoosolekule ettepaneku: kanti tulem 2009 a. eelmiste perioodi tulemi arvelt.

Juhatuse liige Viktor Pavel _____ 16.05.2010

Juhatuse liige Peeter Jurna _____ 16.05.2010

Juhatuse liige Fred Gehrke _____ 16.05.2010

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tondi 22 TLN (registrikood: 80242912) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR PAVEL	Juhatuse liige	04.06.2010
PEETER JURNA	Juhatuse liige	01.07.2010
FRED GEHRKE	Juhatuse liige	06.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293383
Mobiiltelefon	+372 56618841
Mobiiltelefon	+372 555529751
E-posti aadress	vlli@hot.ee