

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Raadiku 14

registrikood: 80256417

tänav/talu nimi, Raadiku 14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 13817

maakond: Harju maakond

telefon: 5539412

faks:

e-posti aadress: kuraadiku14(a)hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Täiendav lisa 1	12



Tegevusaruanne

Töötasufond moodustas 116493

Tööliste keskmine arv 2 inimest

Juhatuse esimehe tasu 42000

2009.a viidi läbi remonttöid summas 284495EEK

Soojussõlmi renoveerimine – 112692 EEK

Sillutisriba renoveerimine– 73200 EEK

Sulgarmatuuri paigaldamine elamu küttepüstikute- 30841

Keldrikorruse ja trepikodade akende vahetamine – 27180 EEK

Aknaavade kinnitegemine keldris – 17504 EEK

Koosolekuruumi remont – 23078 EEK

2010 aastaks planeerime järgmised remonttööd:

Vuukide renoveerimine 106 j.m. – 14890 EEK

Katusesoojustamine – 450000 EEK

Küttesüsteemile toitepumpade paigaldamine – 10000 EEK

Ventilatsioonisüsteemi puhastamine – 10000 EEK

Kokku 484890 EEK



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Raadiku 14 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga; • raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Raadiku 14 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

korteriühistu Raadiku 14 on jätkuvalt tegutsev

juhatuse liige Sergei Sobolev Juhatusel liige

Larissa Abõzova

Juhatusel liige Aleksandr Kondratjev f" W ft^l ZJ^~Ssy~ZZ^~~



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	79 225	167 672	2
Nõuded ja ettemaksed	218 821	235 503	3
Kokku käibevara	298 046	403 375	
Kokku varad	298 046	403 375	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	168 603	194 744	4, 5, 6, 13
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 394	156 013	8
Kokku lühiajalised kohustused Kokku	202 997	350 757	
kohustused Netovara	202 997	350 757	
Osakapital nimiväärtuses Eelmiste perioodide	58 320	38 880	
akumuleeritud tulem Aruandeaasta tulem			
Kokku netovara Kokku kohustused ja	13 738	0	
netovara	22 991	13 738	
	95 049	52 618	
	298 046	403 375	

Tulemiaruanne (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud		222 129	9
Liikmetelt saadud tasud	362 195		
Muud tulud Kokku	18 409	1 625	10
tulud	380 604	223 754	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-211 305	-114 535	8,11
Mitmesugused tegevuskulud	-28 160	-20 480	12
Tööjõukulud	-116 493	-71 368	15
Muud kulud	-29	-2 702	14
Kokku kulud	-355 987	-209 085	
	24 617	14 669	
Kokku põhitegevuse tulem			
Finantstulud ja -kulud	-1 626	-931	7
Aruandeaasta tulem	22 991	13 738	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	14 669 2008
Rahavood põhitegevusest	24 617	
Põhitegevuse tulem		
Korrigeerimised	19 440	38 880
Muud korrigeerimised	19 440	38 880
Kokku korrigeerimised	16 682	-235 503
	26 141	194 744
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 772	-1 009
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 826	11 781
Makstud intressid Kokku rahavood põhitegevusest		
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	146	78 78
Kokku rahavood investeerimistegevusest	146	
Rahavood finantseerimistegevusest		156 013
	-121 619	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	121 619	156 013
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 647	167 872
Kokku rahavood	167 872	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	-88 647	167 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	79 225	167 872

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		13 738	13 738
Asutajate ja liikmete sissemaksed	38 880 38		38 880
31.12.2008	880	13 738	52 618
Aruandeaasta tulem		22 991	22 991
Asutajate ja liikmete sissemaksed	19 440		19 440
31.12.2009	58 320	36 729	95 049



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Raadiku 14 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu õn tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	79 225	167 872
Kokku raha	79 225	167 872

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	11 052	82 338
Nõuded liikmete vastu	207 769	153 165
Kokku Nõuded ja ettemaksed	218 821	235 503

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009 Maksuvõlg	31.12.2008 Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	926	1 870
Sotsiaalmaks	4 422	4 422
Töötuskindlustusmaksed	90	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 438	6 312

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	154 195	179 965
Võlad töövõtjatele	8 968	8 467
Maksuvõlad	5 438	6 312
Muud võlad	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 603	194 744

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
OÜ EV Ärikeskus	0	2 560
AS Eesti Energia	2 662	2 031
OÜ Elamute Kommunalhooldus	0	2 234
OÜ Zimnik Ehituse	12 319	0
OÜ Prügivedu Tallinn	5 918	6 069
OÜ Hoonetehnohooldus	745	0
AS Tallinna Küte	119 141	160 997
AS Tallinna Vesi	13 410	6 074
Kokku võlad tarnijatele	154 195	179 965

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	146	78
Intressikulud	1 772	-1 009
Muud intressikulud Kokku	1 772	-1 009
finantstulud ja -kulud	1 626	-931

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

2009. aastal remonditasud summas 223 541 krooni, nendest 71 286 krooni teostatud BREM Kinnisvarahoidlus OÜ, 11 052 krooni tulevad 2010 aastal (üleandmise-vastuvõtmise AKT 30.04.2008.a.). Remondifondi kulud 2009aastal moodustasid 273 874 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	4 000
Hooldustasud	209 942	136 267
Sihtotstarbelised tasud	152 255 !	81 862
Remonditasud Kokku		
liikmetelt saadud tasud	362 197	222 129

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	18 409	1 625
Kokku muud tulud	18 409	1 625

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	152 255	-81 862
Hooldustööd		-114 535
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 050	-32 673
	-211 305	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Raamatupidamisteenused	-28 160	-20 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 160	-20 480

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	8 968	8 467

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Reservi korrigeerimine	-29	-2 702
Kokku muud kulud	-29	-2 702

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	87 245	53 600
Sotsiaalmaksud	29 248	17 768
Kokku tööjõukulud	116 493	71 368

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjion. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Revisjoniaruanne

Revisjoni liige:



Oksana Šantsõna.

Viisin läbi KÜ Raadiku 14 2009. aasta majandustegevuse ja raamatupidamise revisjoni märtsis 2010.a.

Revisjoni käigus kontrollisin ühistu juhtdokumente, raamatupidamist ja selle organiseerimist.

Raamatupidamise revideerimise käigus kontrollisin:

1. KÜ Raadiku 2009. aasta majandusaasta aruannet ning selle vastavus kehtivale seadusandlusele ning heale raamatupidamistavale;
2. raamatupidamise vastavust olemasolevatele algdokumentidele;
3. sissetuleku ja väljamineku operatsioonide ja tehtud kannete õigsust;
4. majandustegevust ja selle finantseerimist jooksva aastal;
5. aruandvate isikute avanssi aruandluse õigsust.

Majandustegevuse sihipärasuse revideerimise käigus kontrollisin:

1. töölepingute sõlmimise vastavust seadusele ning lepingute täitmist;
2. jooksva dokumentatsiooni korrashoid;
3. ühistu **juhtimis**-, majandus- ja muude kulude õigustatust ja sihipärasust.
4. 2009- aasta jooksul oli kokkukutsutud 4 juhatuse koosolekut kus arutati hinnapakkumisi ning valiti KÜ üldkoosolekul planeeritud tööde teostajaid; arutati võlgnike üle; töötati läbi KÜ liikmete avaldusi. Otsused tööde teostajate kohta oli koosolekul vastuvõetud üksmeeli

Revisjoni tulemusena tegin kindlaks, et ühistu asjaajamine ja raamatupidamine vastavad

Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele. Ehitus/remonditööd on teostatud vastavalt 2009.a. üldkoosoleku otsusele plaanitud ulatuses.

Revisjoni käigus tegin järgmised järeldused:

1. toimub pidev töö võlgnikutega-meeldetuletused, tähtitud kirjad kuid 2009.a. lõpuks ühistus ikkagi väga suur üürivõlgnevuse summa 12/2009 116100 12 EEK;
2. tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega
3. kulude jaotus vastab nõuetele;
4. hankijate esitatud arved tasutakse õigeaegselt; maksuvõlad puuduvad;
5. pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt arvetele ja arvestatud töötasudele;
6. töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadeks;
7. ühistus ei ole kassat;
8. Ettepanekud juhatusele:

a) Vaatamata suurtele võlgnevuse summadele osakapitali kasutamine ei ole lubatud jooksvate kulude katteks ning peab olema alati arveldusarvel. Osakapitali summa peab olema puutumatu.

b) Revisjonikomisjonis peab olema vähemalt kolm liiget - praegu revideerib üks inimene. Üldkoosolekul kindlasti hääletada uus revisjoni komisjon.

Kokkuvõtteks:

Revisjoni tulemusel leiab revisjoniliige, et KÜ Raadiku 14 majandustegevuse koordineerimise 2009.aastal võib heakskiita.

Revisjoniliige: Oksana Šantsõna Tallinnas, 05.04.2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Raadiku 14 (registrikood: 80256417) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksandr Kondratjev	Juhatuse liige	30.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuraadiku14@hotmail.ee