

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Keemikute 34**registrikood:** 80172130

tänava/talu nimi, Keemikute 34
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Maardu linn

postsihtnumber: 74112

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5264110

e-posti aadress: anne.meen@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

KÜ Keemikute 34 võeti 2008 aastal mitmesuguste remonditööde tegemiseks Swedbank'i pangast laenu summas 237 916 krooni.

2009.a. jooksul tehti alljärgnevaid suuremahulisi töid:

- - soklite värvimine
- - tarbevee regulaatori paigaldamine

2010 aastal jooksvate renoveerimistöödega jätkatakse. Kavas on majaesise teekatte paigaldamine, küttesüsteemi vahetus (ühistorud ja radiaatorid)

Korteriühistu käive aruandeaastal oli 1 160 573 krooni.(2009. aastal 1 090 179 krooni).Korteriühistu tulem samal perioodil oli -288 532 krooni(2008 aastal - 234 314 krooni).

Korteriühistus töötas töölepingu alusel 2009. aastal kolm inimest ning töötajate töötasu üldsumma ilma sotsiaalmaksuta oli 80 228 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ KEEMIKUTE 34 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulude ja kulude aruandest, rahavoogude aruandest, netovara (omakapitali) muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi kehtivat hea raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Keemikute 34 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Keemikute 34 jätkuvalt tegutsev ühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 818	23 885	
Nõuded ja ettemaksed	186 437	170 722	
Kokku käibevara	193 255	194 607	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 415 219	1 777 801	3
Kokku põhivara	1 415 219	1 777 801	
Kokku varad	1 608 474	1 972 408	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	216 485	216 532	4
Võlad ja ettemaksed	92 921	131 964	
Kokku lühiajalised kohustused	309 406	348 496	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 586 127	1 676 657	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 586 127	1 676 657	
Kokku kohustused	1 895 533	2 025 153	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	116 270	116 270	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-169 015	119 517	
Aruandeaasta tulem	-234 314	-288 532	
Kokku netovara	-287 059	-52 745	
Kokku kohustused ja netovara	1 608 474	1 972 408	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 160 573	1 090 179	5
Kokku tulud	1 160 573	1 090 179	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-787 107	-806 659	6
Tööjõukulud	-119 320	-117 397	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-362 582	-335 675	3
Kokku kulud	-1 269 009	-1 259 731	
Kokku põhitegevuse tulem	-108 436	-169 552	
Finantstulud ja -kulud	-125 878	-118 980	8
Aruandeaasta tulem	-234 314	-288 532	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-108 436	-169 552	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	362 582	335 675	3
Kokku korrigeerimised	362 582	335 675	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 715	-50 600	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-39 090	50 287	
Laekunud intressid	77	78	8
Kokku rahavood põhitegevusest	199 418	165 888	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	271 136	4
Saadud laenude tagasimaksed	-90 530	-77 972	4
Makstud intressid	-125 955	-119 058	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-216 485	74 106	
Kokku rahavood	-17 067	239 994	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 885	1 664	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 067	22 221	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 818	23 885	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	116 270	119 517	235 787
Aruandeaasta tulem	0	-288 532	-288 532
31.12.2008	116 270	-169 015	-52 745
Aruandeaasta tulem	0	-234 314	-234 314
31.12.2009	116 270	-403 329	-287 059

Ühistu osakapital on 116 270 krooni. Põhikirja muutmata ei saa osakapitali tõsta.

Korteriühistul on 57 osa järgnevate nimiväärtustega:

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	116 270	116 270
Osade arv	57	57

Korterite üldpind on 2684,6 m² ning majas on 60 korterit. Kolm korterit (31,49 ja 50) korteriühistu loomisel osasid ei omandud kuna olid munitsipaalvalduses. Tänapäevaks on need kolm korterit osakapitali maksnud summas 5 280 krooni, kuid osakapitali tõstmiseks tuleb muuta põhikirja. Kuni vastava protseduuri läbi viimiseni, on nende kolme korteri osamakse kohustusena üleval bilansireal "Muud kohustused".

	Pindala m ² suurus	Osakapitali	Korterite arv
3-toaline	60.8	2750	10
1-toaline	29.8	1320	9
2-toaline	47.3	2145	10
2-toaline	43.7	1980	19
2-toaline	43.3	1980	9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemikute 34 aasta 2009 raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ Keemikute 34 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomaniike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuded korteriomaniike ja rentnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Nõuded on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi

eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara võetakse kasutusele ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Tulud

Sel kirjel näidatakse korteriomaniike ja rentnike tasumata üldhooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 182	0	1 380
Sotsiaalmaks	0	6 160	0	6 832
Kohustuslik kogumispension	0	55	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	583	0	120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 980	0	8 332

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 996 884	1 996 884
Akumuleeritud kulum	-101 181	-101 181
Jääkmaksumus	1 895 703	1 895 703
Kapitaliseeritud laenukulutused	217 773	217 773
Amortisatsioonikulu	-335 675	-335 675
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 214 657	2 214 657
Akumuleeritud kulum	-436 856	-436 856
Jääkmaksumus	1 777 801	1 777 801
Amortisatsioonikulu	-362 582	-362 582
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 214 657	2 214 657
Akumuleeritud kulum	-799 438	-799 438
Jääkmaksumus	1 415 219	1 415 219

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 802 612	216 485	1 082 424	503 703
Pikaajalised laenud kokku	1 802 612	216 485	1 082 424	503 703
Laenukohustused kokku	1 802 612	216 485	1 082 424	503 703

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 893 189	216 532	1 082 424	594 233
Pikaajalised laenud kokku	1 893 189	216 532	1 082 424	594 233
Laenukohustused kokku	1 893 189	216 532	1 082 424	594 233

Ühistul on kaks laenu Swedbank pangast:

Lepingu nr: 07-086446-JI 08-105623-JI

Valuuta: EEK EUR

Algus: 11.05.2008 28.10.2008

Lõpp: 30.04.2022 30.04.2022

Summa: 2 000 000 EEK 15 231 EUR/238 322 EEK

Intress: 5 aastat fikseeritud 5 aastat fikseeritud

6.619% 7.302%

Hiljem mõlemal 6 kuu EURIBOR + 2,2%

Kuu makse: 15 725 EEK 148 EUR/2315 EEK

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 160 573	1 090 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 160 573	1 090 179

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Remondikulud	61 360	52 671
Hoolduskulud	36 924	51 508
Kommunaalkulud	688 823	702 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	787 107	806 659

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	80 228	83 417
Sotsiaalmaksud	39 092	33 980
Kokku tööjõukulud	119 320	117 397

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	77	78
Intressikulud	125 955	119 058
Intressikulu laenudelt	125 955	119 058
Kokku finantstulud ja -kulud	126 032	119 136

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandeaastal ühistu seotud osapooltega tehinguid teinud ei ole.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul ei toimunud olulisi sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Keemikute 34 (registrikood: 80172130) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGE SALU	Juhatuse liige	14.06.2010
KRISTI LILLEMÄE	Juhatuse liige	16.06.2010
ANDREY BELOGUROV	Juhatuse liige	18.06.2010
TAMARA LAVRENKO	Juhatuse liige	18.06.2010
ALEXANDER SERGUNIN	Juhatuse liige	18.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6004189
E-posti aadress	anne.meen@gmail.com