

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2009
aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
ärinimi või sihtasutuse nimi:	Korteriühistu KINDRALITE MAJA
registrikood:	80096304
tänava nimi, maja ja korteri number:	Gonsiori 17-28
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	10124
maakond:	Harju maakond
telefon:	6 108 500
faks:	6 108 421

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Kindralite Maja alustas oma tegevust 18.01.1999 aastal. Korterühistu eesmärgiks on korraldada elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2009 aastal teostati järgmised suuremahulised tööd:

- 1) Fassaadi renoveerimistööd.
- 2) Tasuti hoonekarbi kindlustus aastaseks perioodiks IF Eesti Kindlustusele.
- 4) Veemõõdusõlme mõõdiku ja torustiku vahetus.
- 5) Kanalisatsiooni tuulutuste väljaehitamine pööningutel.
- 6) Rõdude renoveerimise lõpetamine.

Lisaks teostati erinevaid avarii ja hooldustöid elamus. Avariifondi jääk 31.12.2009.a. seisuga oli 69 727 krooni

2010 aastal KÜ Kindralite Maja`l ei ole planeeritud suuremahulisi töid, tegeletakse ehitise majandamisega ning jooksvate remont ja hooldustöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2009 - 31.12.2009.a. majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab Kindralite Maja KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kindralite Maja KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 17.04.2010.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Andres Simson, Juhatuse esimees /allkirjastatud digitaalselt /

Tõnu Lume, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Arvo Eller, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Oleg Sapožnin, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Valentin Moldovanov, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Kalev Jaanson, Juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	254 705	235 377	2
Nõuded ja ettemaksed	489 779	362 136	3,4,5
Kokku käibevara	744 484	597 513	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	729 993	198 602	6
Kokku põhivara	729 993	198 602	
Kokku varad	1 474 477	796 115	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	141 083	84 438	7
Võlad ja ettemaksed	128 380	119 005	8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 727	43 072	10
Kokku lühiajalised kohustused	339 190	246 515	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	729 993	198 602	7
Kokku pikaajalised kohustused	729 993	198 602	
Kokku kohustused	1 069 183	445 117	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	123 807	123 807	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	227 191	178 261	
Aruandeaasta tulem	54 296	48 930	
Kokku netovara	405 294	350 998	
Kokku kohustused ja netovara	1 474 477	796 115	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	540 656	559 190	11
Muud tulud	65 742	46 208	12
Kokku tulud	606 398	605 398	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-323 331	-221 485	
Mitmesugused tegevuskulud	-207 617	-311 208	
Tööjõukulud	-20 748	-20 748	13
Muud kulud	-879	-3 442	
Kokku kulud	-552 575	-556 883	
Kokku põhitegevuse tulem	53 823	48 515	
Finantstulud ja -kulud	473	415	
Aruandeaasta tulem	54 296	48 930	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	53 823	48 515
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-659 034	85 258
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 030	46 609
Kokku rahavood põhitegevusest	-569 181	180 382
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	473	415
Kokku rahavood investeerimistegevusest	473	415
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	672 473	0
Saadud laenude tagasimaksed	-84 437	-84 060
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	588 036	-84 060
Kokku rahavood	19 328	96 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	235 377	138 640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 328	96 737
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	254 705	235 377

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	123 807	178 261	302 068
Aruandeaasta tulem	0	48 930	48 930
31.12.2008	123 807	227 191	350 998
Aruandeaasta tulem	0	54 296	54 296
31.12.2009	123 807	281 487	405 294

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindralite Maja KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	195	0
Arvelduskontod	254 510	235 377
Kokku raha	254 705	235 377

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga investeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	348 674	273 648
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	4 050
Tulevased lühiajalised laenuõuded liikmete vastu	141 083	84 438
Intressinõuded	22	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	489 779	362 136

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu	34 046	215 991
Liikmetele esitamata arved	126 652	0
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	187 976	57 657
Kokku nõuded ostjate vastu	348 674	273 648

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2009 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2010 summas 126 652 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	546	1 740	0
Sotsiaalmaks	0	859	2 284	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	78
Töötuskindlustusmaksed	0	0	26	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 405	4 050	78

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaaj. nõuded liikmete vastu laenu osas	729 993	198 602
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	729 993	198 602

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbangast 1	198 602	86 867	111 735	0
Lühiajalised laenud kokku	198 602	86 867	111 735	0
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbangast 2	672 474	54 216	333 869	284 389
Pikaajalised laenud kokku	672 474	54 216	333 869	284 389
Laenukohustused kokku	871 076	141 083	445 604	284 389

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbangast 1	283 040	84 438	198 602	0
Lühiajalised laenud kokku	283 040	84 438	198 602	0
Laenukohustused kokku	283 040	84 438	198 602	

LAEN 1 - Laenuleping nr. 05-066643-JM; intressimäär 2,8%; tähtaeg 30.03.2012

LAEN 2 - Laenuleping nr. 09-034462-JI-1; intressimäär 6,725%; tähtaeg 30.03.2019

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	125 948	116 921
Võlad töövõtjatele	1 027	2 006
Maksuvõlad	1 405	78
Kokku võlad ja ettemaksed	128 380	119 005

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	125 948	116 921

* Veolia Keskkonnateenused AS nr TLNO651127 summa 7 593,50 kr

* Tallinna Vesi AS nr A2009179684 summa 12 336,30 kr

* Eesti Energia AS nr 49923092 summa 3 897,84 kr

* Eesti Gaas AS nr 145411 summa 100 080,65 kr

* Arkaadia Puhastuse OÜ nr 912218 summa 360,00 kr

* Rehkendajad OÜ nr 2009409 summa 1 680,00 kr

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata avariiremonditasud	43 072	26 655	0	69 727
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 072	26 655	0	69 727
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 072	26 655	0	69 727
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata avariiremonditasud	15 239	32 417	-4 584	43 072
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 239	32 417	-4 584	43 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 239	32 417	-4 584	43 072

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 632	23 376
Heakorratasud	163 386	145 941
Haldustasud	52 307	168 742
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	323 331	221 131
Kokku liikmetelt saadud tasud	540 656	559 190

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest (kroonides)

	2009	2008
Renditulu	65 742	46 208
Kokku tulu ettevõtlusest	65 742	46 208

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	15 600	15 600
Sotsiaalmaksud	5 148	5 148
Kokku tööjõukulud	20 748	20 748

2009 aastal maksti tasu ühele (1) juhatuse liikmele.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	20 748	20 748

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu KINDRALITE MAJA (registrikood: 80096304) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SIMSON	Juhatuse liige	07.06.2010
ARVO ELLER	Juhatuse liige	07.06.2010
OLEG SAPOŽNIN	Juhatuse liige	08.06.2010
KALEV JAANSON	Juhatuse liige	14.06.2010
TÕNU LUME	Juhatuse liige	16.06.2010
VALENTIN MOLDOVANOV	Juhatuse liige	22.06.2010
Resolutsioon:	22.06.2010 Valentin Moldovanov	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5043196
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee