

KORTERIÜHISTU KLOOGA MNT 2A
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta 01.01.2009 – 31.12.2009

Ettevõtte nimi	KORTERIÜHISTU KLOOGA MNT 2A
Registri kood	80222140
Aadress	Klooga mnt 2a, Tabasalu, 76901 Harku vald, Harjumaa
E-posti aadress	kaido.kukk@upm-kymmene.com
Põhitegevusala haldamine ja hooldus	kommunaalteenuste vahendamine, elamu
Ettevõtluse liik	mittetulundusühistu

Juhatuse liige

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne:	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulude ja kulude aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud.....	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Nõuded korteriomanike vastu	11
Lisa 4. Korteriomanike ettemaksed	11
Lisa 5. Hankijatele tasumata arved	12
Lisa 8. Osakapital	12
Lisa 11. Kommunaalmaksete vahendamine.....	12
Lisa 9. Mitmesugused tegevuskulud	13
Osanike nimekiri	13
Juhatuse allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele	14
Revidendi arvamus KÜ Klooga mnt 2a 2009. majandusaasta aruandele	15

KÜ Klooga mnt 2a 2009. majandusaasta tegevusaruanne

Üldinfo

KÜ Klooga mnt 2a asutati 2005.a. aprillis, registreeriti 2005.a. mais.

Korteriühistu eesmärkideks on:

- ühiseks tarbimiseks vajaliku vee, elektrienergia, gaasi ja muude elamumajandusteenuste osutamine või vahendamine;
- Klooga mnt 2a elamu ja muude rajatiste juurde kuuluvate vajalike tehnovõrkude haldamine ja majandamine;
- ühistu liikmete ühiste huvide esindamine suhtluses kohaliku omavalitsuse, korteriühistule toodete ja teenuste tarnijatega ning kolmandate isikutega;

Korteriühistul on 8 liiget. Ühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. Hetkel ametis olev juhatus astus üldkoosoleku poolt valituna ametisse 2009.a. juunis, kaheaastaseks perioodiks. Juhatuse liikmed KÜ-lt Klooga mnt 2a tasu ei saa. Aruandeaastal KÜ-s Klooga mnt 2a töötajaid ei olnud.

Majandustegevuse ülevaade

Juhatuse põhilisteks eesmärkideks olid majandusaastal järgmised tööd:

- tagada korterelamu normaalseks toimimiseks vajalike tööde teostus, jätkata lepinguid oluliste teenuste/kaupade ostuks, kontrollida koostööpartnerite poolt osutatud teenuste, tehtud tööde kvaliteeti ning tähtaegsust.

2009. aastal osutas ühistule haldus- ja hooldusteenust Tabasalu alevikus tegutsev Strantum OÜ. Suuremad lepingupartnerid olid veel Gaasienergia AS, Eesti Energia AS, Majaomanike MTÜ Lucca Cyla, Adelan Prügived OÜ ja Taunex OÜ. Korteriühistu raamatupidamise eest vastutab Strantum OÜ. Suurematest töödest teostati 2009. aasta augustis eluhoonete fassaadide remont korteriühistu liikmete oma jõududega.

2010. aastal tuleb juhatusel jätkuvalt tegeleda ostetavate teenuste ja kaupade kvaliteedi jälgimise ja võimalusel parandamisega ning ühistu üldkoosolekul otsustatud investeeringute juhtimisega. Kogu vajalik haldus- ja hooldusteenus on jätkuvalt plaanis sisse osta professionaalsetelt teenusepakkujatelt.

Peamised suhtarvud

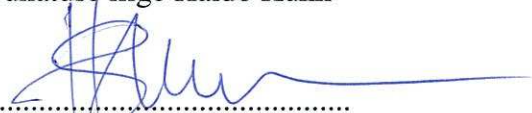
Lähteandmed (kroonides)	2009	2008	2007
Raha	28 515	11 644	18 666
Käibevara	46 872	74 748	48 125
Varad	46 872	74 748	48 125
Lühiajalised kohustused	32 910	32 336	17 603
Netovara	42 477	42 412	30 522
Aruandeaasta tulem	65	11 890	758



Finantssuhtarvud	Valem	2009	2008
Netovara tootlus (ROE)	Aruandeaasta tulem / Keskmise netovara	0	0,28
Koguvarede tootlus (ROA)	Aruandeaasta tulem / Keskmised varad	0	0,19
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	2,29	2,31
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused	0,87	0,36
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara - Lühiajalised kohustused	42 477	42 412
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital / Lühiajalised kohustused	1,29	1,31



Juhatuse liige Kaido Kukk



Juhatuse liige Hendrik Sal-Saller

Tabasalu, 04. juuni 2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud
01.01.2009 – 31.12.2009.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav

arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV

Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna

juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest

Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Klooga mnt 2a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


.....
Juhatuse liige Kaido Kuk


.....
Juhatuse liige Hendrik Sal-Saller

Tabasalu, 04. juuni 2010.a.

Bilanss

AKTIVA (VARAD)

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	28 515	11 644
Nõuded ja ettemaksed			
Korteriomanike tasumata summad	3	46 872	63 104
Kokku nõuded ja ettemaksed		46 872	63 104
Käibevara kokku		75 387	74 748
AKTIVA (VARAD) KOKKU		75 387	74 748

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

		31.12.2009	31.12.2008
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Korteriomanike ettemaksed	4	1 067	0
Hankijatele tasumata arved	5	31 843	32 336
Lühiajalised kohustused kokku		32 910	32 336
Kohustused kokku		32 910	32 336
NETOVARA			
Osakapital	6	104 000	104 000
Eelmiste perioodide tulem		-61 588	-73 478
Aruandeaasta tulem		65	11 890
NETOVARA kokku		42 477	42 412
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		75 387	74 748

Tulude ja kulude aruanne

(kroonides)

	Lisa	2009	2008
TULUD			
Mittesihtotstarbelised:			
Hooldus- ja haldustasud		103 858	97 412
Muud tulud		0	0
Mittesihtotstarbelised kokku		103 858	97 412
Sihtotstarbelised:			
Remonditasud		1 638	31 270
Sihtfinantseerimine		0	0
Sihtotstarbelised kokku		1 638	31 270
Muud tulud	7	20	8 346
TULUD KOKKU		105 516	137 028
KULUD			
Sihtotstarbelised kulud:			
Elamu remondikulud		-1 638	-31 270
Elamu remondikulud-sihtfinantseerimine		0	0
Sihtotstarbelised kulud kokku		-1 638	-31 270
Mitmesugused tegevuskulud	8	-103 857	-93 897
KULUD KOKKU		-105 495	-125 167
PÕHITEGEVUSE TULEM		21	11 861
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		44	29
Kokku finantstulud ja -kulud		44	29
ARUANDEAASTA TULEM		65	11 890

Rahavoogude aruanne

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21	11 861
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 232	-33 645
Põhitegevusega seotud kohustuste muutus	574	14 733
Kokku rahavood äritegevusest	16 827	-7 051
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	44	29
Kokku rahavood investeerimistegevusest	44	29
Rahavood finantseerimistegevusest		
Osakapitali sissemaksed	0	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
RAHAVOOD KOKKU	16 871	-7 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 644	18 666
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-7 022
	16 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 515	11 644



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	Aruandeaasta tulem	Kokku
Saldo 31.12.2007	104 000	-74 236	758	30 522
Osakapital	-	758	-758	0
Aruandeaasta tulem	-	-	11890	11890
Saldo 31.12.2008	104 000	-73 478	11 890	42 412
Osakapital	-	11890	-11890	0
Aruandeaasta tulem	-	-	65	65
Saldo 31.12.2009	104 000	-61 588	65	42 477



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Klooga mnt 2a 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded korteriomanike vastu

Korteriomanike tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kohustused

Kohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustused liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, 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 kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskonto Swedbangas	28 515	11 644
Kokku	28 515	11 644

Lisa 3. Nõuded korteriomanike vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Korteriomanike laekumata tasud sisaldavad tasusid detsembri kuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

		31.12.2009	31.12.2008
Jaak Uus	Klooga mnt 2a-1	2 525	12 712
Janika Kaerlepp	Klooga mnt 2a-2	4 266	3 844
Maire Elur	Klooga mnt 2a-3	4 141	4 165
Marco Rüütel	Klooga mnt 2a-4	27 106	29 913
Hendrik Sal-Saller	Klooga mnt 2a-5	4 512	3 204
Urmas Somelar	Klooga mnt 2a-6	8 332	5 265
Kaido Kukk	Klooga mnt 2a-7	4 459	2 584
Tiina Vares	Klooga mnt 2a-8	- 8 469	1 417
		46 872	63 104

Lisa 4. Korteriomanike ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed (maagaas)	1 067	0
Kokku	1 067	0

Lisa 5. Hankijatele tasumata arved

	31.12.2009	31.12.2008
Strantum OÜ	9 177	10 065
Adelan Prügived OÜ	1 260	1 239
Eesti Energia AS	7 260	5 653
Lucca Cyla MTÜ	854	489
Gaasienergia AS	13 292	14 890
Kokku	31 843	32 336

Lisa 6. Osakapital

Osakapital jaguneb 8 võrdseks osaks, mis on kokku 104 000 krooni. Tasumine toimus korteriomanike poolt peale korteriühistu registreerimist.

Lisa 7. Kommunaalmaksete vahendamine

(kroonides)

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

	2009	2008
1.1. Soojusenergia vahendus elanikele		
1.1.1. Elanike maksed soojusenergia eest liikmete arvete järgi	89 045	81 335
1.1.2. Elanike soojusenergia kulud	-89 045	78 156
Maksete ja kulude vahe	0	3 179
1.2. Vee vahendus elanikele		
1.2.1. Elanike vee- ja kanalisatsioonitasu liikmete arvete järgi	25 733	18 034
1.2.2. Elanike vee- ja kanalisatsioonikulu	-25 704	17 293
Maksete ja kulude vahe	29	741
1.3. Elektri vahendus		
1.3.1. Elektri maksed liikmete arvete järgi	68 613	61 577
1.3.2. Elektri kulud	-68 622	57 151
Maksete ja kulude vahe	-9	4 426



1.4. Prügiveo vahendus

1.4.1. Prügiveo maksed liikmete arvete järgi 14 217 13 982

1.4.2. Prügiveo kulud -14 217 13 982

Maksete ja kulude vahe 0 0

VAHENDUSTULUD KOKKU 197 608 174 928

VAHENDUSKULUD KOKKU -197 588 -166 582

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMISE TULEM 20 8 346

Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2008
HALDUS-HOOLDUSKULUD		
Haldus-hooldusteenus	68 330	38 838
Juriidiline teenus	922	0
Territooriumi hooldus (muruniitmine, lumekoristus)	29 781	41 513
Muud materjalid, tarvikud	1 457	13 348
Akende pesemine	3 186	0
Panga teenustasud	181	198
HALDUS-HOOLDUSKULUD KOKKU	103 857	93 897
Kokku mitmesugused tegevuskulud	103 857	93 897

Osanike nimekiri

	Korteri aadress	Osamaks
Jaak Uus	Klooga mnt 2a-1	13 000
Janika Kaerlepp	Klooga mnt 2a-2	13 000
Maire Elur	Klooga mnt 2a-3	13 000
Marco Rüütel	Klooga mnt 2a-4	13 000
Hendrik Sal-Saller	Klooga mnt 2a-5	13 000
Urmas Somelar	Klooga mnt 2a-6	13 000
Kaido Kukk	Klooga mnt 2a-7	13 000
Tiina Vares	Klooga mnt 2a-8	13 000
		104 000



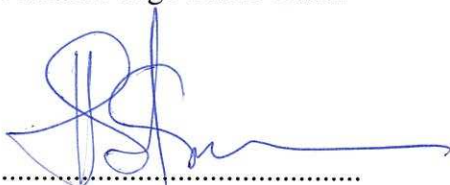
Juhatuse allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

KÜ Klooga mnt 2a 2009.a. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul 04. juuni 2010 aastal.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.



.....
Juhatuse liige Kaido Kukk



.....
Juhatuse liige Hendrik Sal-Saller

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Klooga mnt 2a (registrikood: 80222140) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaido Kukk	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan Korteriühistu Klooga mnt 2a esitatud majandusaasta 2009 aruande andmete õigsust. Kaido Kukk, juhatuse liige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038323
E-posti aadress	kaido.kukk@upm-kymmene.com
E-posti aadress	hendrik@smilers.ee