

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** AHTME MNT 43 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80008518

**tänavatalu nimi,** Ahtme mnt 43  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Kohtla-Järve linn

**vald:**

**postisihtnumber:** 31026

**maakond:** Ida-Viru maakond

**telefon:** +372 51983366

**faks:**

**e-posti aadress:** marinash@hotmail.ee

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Laenukohustused</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>            | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Ahtme mnt.43, asukohaga Kohtla-Järve linn Ahtme mnt.43, tegutseb alates 01.03.1997.a.

Korteriühistus on 60 korterit.

Korteriühistu põhitegevus vastavalt KÜ 2009.a. üldkoosolekul kinnitatud plaanile oli:

-Katuse väiksemaid töid,

-Sissekäigu uste remont ja fassaaditööd,

-Kanalisatsiooni remont.

Töö võlgnikega:

Töö võlgnikega on pidev, osade korteriomanikega sõlmiti võlgnevuse kustutamise graafikud.

Ühistu 2008 a. oli võtnud kredidi Sampo pangast. Korteriühistu maksab krediidi õigeaegselt vastavalt lepingule.

Suure mahuga tööde kohta on koostatud vastuvõtuaktid ja tööde eest tasutud ülekandega.

Ühistu maksab kaupade eest pangakaardiga.

Korteriühistu sissetuleku osa moodustavad korteriüür, vesi ja küte.

Korteriühistu on sõlminud lepingud alljärgmiste asutustega:

- OÜ Järve Biopuhastus – vee- ja kanalisatsiooniteenus;
- AS Kohtla-Järve Soojus – küteteeenus;
- AS Eesti Energia – elektrienergia tarbimine;
- OÜ Consent Keskus – raamatupidamisteenus;
- AS Ekovir – prügiveoteenus.

Töömahukate tööde kohta esitati arved ja tasuti ülekandega.

Korteriühistus Ahtme mnt.43 on kaks töötajat töölepingu alusel: majavalitseja (palk 2000 kr. kuus) ja kojamees (palk 800 kr. kuus).

2010. aastal on korteriühistul plaanis:

Teha katuse väiksemaid töid, korter 45,

Lõpetada varikatuste remont ja fassaaditööd,

Teha tehnikontrollikeskuse aktis märkusena toodud töid – trepikodades asuvate gaasiühenduste (-sõlmede) remont, kuna gaasiühendus ei vasta nõuetele.

KÜ juhatuse liikmed:

Natalja Vaselo

Aleksandr Druzjakin

Rinat Aizatullin

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab Korterühistu 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korterühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009      | 31.12.2008      |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Varad                                   |                 |                 |
| Käibevara                               |                 |                 |
| Raha                                    | 115 117         | 93 499          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 102 768         | 80 724          |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>217 885</b>  | <b>174 223</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>217 885</b>  | <b>174 223</b>  |
|                                         |                 |                 |
| Kohustused ja netovara                  |                 |                 |
| Kohustused                              |                 |                 |
| Lühiajalised kohustused                 |                 |                 |
| Laenukohustused                         | 31 946          | 30 000          |
| Võlad ja ettemaksed                     | 60 307          | 51 803          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>92 253</b>   | <b>81 803</b>   |
| Pikaajalised kohustused                 |                 |                 |
| Laenukohustused                         | 315 017         | 346 931         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>315 017</b>  | <b>346 931</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>407 270</b>  | <b>428 734</b>  |
| Netovara                                |                 |                 |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -254 511        | 112 973         |
| Aruandeaasta tulem                      | 65 126          | -367 484        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-189 385</b> | <b>-254 511</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>217 885</b>  | <b>174 223</b>  |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 245 984         | 263 507         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>245 984</b>  | <b>263 507</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud |                 | -491 924        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -126 163        | -91 037         |
| Tööjõukulud                                                | -54 901         | -48 187         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-181 064</b> | <b>-631 148</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>64 920</b>   | <b>-367 641</b> |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 206             | 157             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>65 126</b>   | <b>-367 484</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009           | 2008            |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                |                 |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 647 464        | 623 289         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -505 333       | -910 555        |
| Väljamaksed töötajatele                           | -54 361        | -47 927         |
| Laekunud intressid                                | 201            | 157             |
| Makstud intressid                                 | -1 495         | -1 455          |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -12 000        | -12 000         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>74 476</b>  | <b>-348 491</b> |
|                                                   |                |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                 |
| Saadud laenud                                     |                | 389 924         |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -29 968        | -12 993         |
| Makstud intressid                                 | -22 895        | -10 751         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-52 863</b> | <b>366 180</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>21 613</b>  | <b>17 689</b>   |
|                                                   |                |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 93 499         | 79 899          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>21 618</b>  | <b>13 600</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 115 117        | 93 499          |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 112 973             | 112 973        |
| Aruandeaasta tulem | -367 484            | -367 484       |
| <b>31.12.2008</b>  | -254 511            | -254 511       |
|                    |                     |                |
| Aruandeaasta tulem | 65 126              | 65 126         |
| <b>31.12.2009</b>  | -189 385            | -189 385       |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

2009a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Tulu

Tulu osutatud teenuste eest kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse osutamise puhul on tulu tekkimise momendiks teenuse eest maksuteate väljastamine. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ I4 lisas toodud skeemist. Teenuste ja maksete vahendamisel (kommunaalmakseid) ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Raha ja pangakontod

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

#### Nõuded korteriomaniike vastu ja muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 115 117        | 93 499        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>115 117</b> | <b>93 499</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 96 004         | 75 962        |
| Muud nõuded                       | 6 765          | 4 762         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>102 769</b> | <b>80 724</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 31 946         | 31 946                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>31 946</b>  | <b>31 946</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 315 017        |                                   | 315 017             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>315 017</b> |                                   | <b>315 017</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>346 963</b> | <b>31 946</b>                     | <b>315 017</b>      |             |

  

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 30 000         | 30 000                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>30 000</b>  | <b>30 000</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 346 931        |                                   | 346 931             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>346 931</b> |                                   | <b>346 931</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>376 931</b> | <b>30 000</b>                     | <b>346 931</b>      |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 59 521        | 51 557        |
| Maksuvõlad                       | 779           | 239           |
| Muud võlad                       | 7             | 7             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>60 307</b> | <b>51 803</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 34 055        | 34 070        |
| Sotsiaalmaksud           | 20 846        | 14 117        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>54 901</b> | <b>48 187</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59         | 59         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Aruande digitaalallkirjad

AHTME MNT 43 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80008518) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| NATALJA VASELO      | Juhatuse liige     | 04.06.2010           |
| ALEKSANDR DRUZZAKIN | Juhatuse liige     | 07.06.2010           |
| RINAT AYZATULLIN    | Juhatuse liige     | 09.06.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 51983366       |
| E-posti aadress | marinash@hotmail.ee |