

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** KORTERIÜHISTU VÄIKE-AIA 30**registrikood: 80057698**

tänava/talu nimi, Väike-Aia 30
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paide linn

valid:

postisihnumber: 72711

maakond: Järva maakond

telefon: 55523170

faks:

e-posti aadress: vaia30@hotmail.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	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Laenukohustused	14
Lisa 6 Võlad tarnijatele	15
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 9 Tööjõukulud	18
Lisa 10 Seotud osapooled	19
Lisa 11 juhatuse liikme allkirjad	20
Lisa 12 Revidendi arvamus	21

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2009. majandusaastal.

K/Ü V- AIA 30 põhitegevus on teenuste osutamine maja elanikele , korteriühistu liikmete huvide esindamine , ühisomandis olevate ruumide, seadmete, kommunikatsioonitrasside , maja territooriumi korrashoid ja hooldus, soojusenergia , vee ja muu kommunaalteenuste vahendamine eianikonnale.

Korteriühistu tööd korraldab 8 – liikmeline juhatus . Juhatus töö korraldab juhatus esimees , kellel on õigus sõlmida lepinguid, koostada , kinnitada , allkirjastada dokumente .

K/Ü V-Aia 30 –s on kuupalgalisi töötajaid kolm : juhatus esimees , raamatupidaja ja majahoidja ..

2009.aastal teostati majas keskküttesüsteemi tasakaalustamine ,tehti trepikodades san remonti, korrastati majaesist muruplatsi , paigaldati uus liivakast lastele ja muid väikesemahulisi töid.

2009.aasta kulude katteks tasusid korteriomanikud haldus-hooldustasu 6.0 kr m² ,

millest tasutakse ka remondiks vajalikud summad . 2009.aastal koguti elanikonnalt pangalaenu katteks 85804.0 kr

Seisuga 31,12,2009.a on pangalaenu tasuda 214471.0 , viimane maksetähtaeg on märtsis 2012.a

K/Ü juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV hea Raamatupidamistavaga. EV Hea Raamatupidamise tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003. aastal ja mida on täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid, Korterühistu Seadus ja MTÜ Seadus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV seadustest, Millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2009.a tulude ja kulude ning tulemi kirjendamiseks on koostatud tulude ja kulude aruanne. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt K/Ü vara, kohustusi, osakapitali, finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on K/Ü v_Aia 30 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruanne on koostatud 09. märtsil 2010.a

Juhatuse esimees : G. Ainjärv

Liikmed : A.. Rummi A. Kaasik L.Schkiparov A. Urb , R. Vaher , K.Kriisa , L. Herem

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	92 297	46 875	2
Nõuded ja ettemaksed	209 667	239 172	3
Kokku käibevara	301 964	286 047	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	140 496	214 471	
Kokku põhivara	140 496	214 471	
Kokku varad	442 460	500 518	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 975	17 542	
Võlad ja ettemaksed	94 225	147 733	
Eraldised	53 757	12 045	
Kokku lühiajalised kohustused	221 957	177 320	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	140 496	214 471	
Kokku pikaajalised kohustused	140 496	214 471	
Kokku kohustused	362 453	391 791	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	7 500	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 618	75 609	
Aruandeaasta tulem	46 889	25 618	
Kokku netovara	80 007	108 727	
Kokku kohustused ja netovara	442 460	500 518	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	255 237	314 971
Annetused ja toetused		50 000
Muud tulud	2 852	6 702
Kokku tulud	258 089	371 673
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-118 010	-213 784
Tööjõukulud	-97 807	-111 898
Kokku kulud	-215 817	-325 682
Kokku põhitegevuse tulem	42 272	45 991
Finantstulud ja -kulud	4 617	-20 373
Aruandeaasta tulem	46 889	25 618

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	995 948	738 083
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-762 223	-528 763
Väljamaksed töötajatele	-105 707	-101 106
Makstud intressid	-17 340	-27 268
Kokku rahavood põhitegevusest	110 678	80 946
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	210	
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 338	23 935
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 548	23 935
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-85 804	-129 650
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 804	-129 650
Kokku rahavood	46 422	-24 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 875	71 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 422	-24 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 297	46 875

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	7 500		7 500
Aruandeaasta tulem		25 618	25 618
Muud muutused netovaras		75 609	75 609
31.12.2008	7 500	101 227	108 727
Aruandeaasta tulem		46 889	46 889
Muud muutused netovaras		-75 609	-75 609
31.12.2009	7 500	72 507	80 007

2009.aastalreal muutused netovaras on 2007.a aruandeaasta tulem ,mis on viidud üle 2009.a remondifondi

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

K/Ü on koostanud 2009.a raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt . Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamistoimkonna juhenditega ,lisaks on kasutatud E.Märiz juhendraamatut "korterühistu raamatupidamine "2009.aastal on raamatupidamise programmi täiendatud ja on kasutusel HansaRaama toode FristOffice 5,4 versiooni korteriühistutele.

Raha

Raha korteriühistu mõiste järgi asub a/arvetel , hoiustesse pole paigutatud ,saldod a/arvetel 31.12.2009.a seisuga on :

Jääk SEB pangas on 31090.0 kr

Jääk SWED pangas on 61208.0 kr

Kokku on 92297.0 kr

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutat ühistul ei ole .

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuteks on saadud laenude tagasimaksed 2010 .aastal on summa 73975.o kr ja 2011-2012 on tagsimakse summa 140496.0 kr

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad summat . korteriomanike laekumata arved summas 133540.0 kr ,mis on arvestatud dets kuu kulud ja laekuvad jaanuaris 2010.a , veel sisaldab see summa 2010.aasral makstav pangalaen summas 73975.0 kr ja muud laekumata arved summas 2152.0 kr Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole .

Finantskohustused

Finantskohustused on tagasimakstav laen kuni 2012.aastal kokku summas 214471.0 kr

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse esimees ,liikmed ja revident . Seotud osapooltega 2009.aastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud on kajastatud tulemiaruanDES , lähtudes RTJ 14 lisa toodud skeemist .Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes Vahendusteenused ei ole kantud tuludesse ega kuludesse vaid on bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena : nõuded korteriomanikele ja võlad tarnijatele.

Kulud

Kulud on kajastatud tulemiaruanDES ja kirjendatud tekkepõhiselt tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kommunaalmaksete vahendamisest korteriomanikele vahendustasu ei arvestata.Teenused kommunaalmaksete vahendusest :

	Kommunaalkulud	kommunaalmaksed	vahe
	Tarnijate arved	omanike arvete järgi	
Keskküte	363105.0 kr	365735.0 kr	2630.0 kr
Vee soojendus	107894.0	107894.0 kr	0
Külm vesi+kanal	129642.0 kr	126844.0 kr	-2798.0 kr
Maamaksu vahendus	2310.0 kr	2310.0 kr	0
Kokku	602951.0 kr	602783.0 kr	-168.0 kr

2009.aastal oli vahendustasude vahe 168.0 kr , kuna summa on väike siis jagatud omanikele ei ole vaid kajastatakse tulude kulude

aruandes, Vahendusteenustes saldosid üles ei jää, seisuga 31,12,2009.a

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	92 297	46 875
Kokku raha	92 297	46 875

Raha on a/arvel eesti kroonides, välisvaluutat k/ü -l ei ole, Panga jääk on võrreldav A/A väljavõtetel ja võrdne raamatupidamise saldoga. Raha kuskile fondidesse ega väärtpaberitesse ei ole paigutatud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	133 540	107 585
Kokku nõuded ostjate vastu	133 540	107 585

Nõuded ostjate vastu summas 133540.0 kr on arvestatud detsembri kuu kulud omanikele , mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2010.a.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	133 540	107 585
Muud nõuded	76 127	81 587
Laekunud viitlaekumine		50 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	209 667	239 172

SSumma 133540,0 kr on dets kuu makseteated korteriomanikele, mis peaksid laekuma jaanuaris 2010.a, sisaldab ka võlglasti 30084.0 kr, Ebatõenäolisi võlglasti ei ole.

Summa 76127 sisaldab laenu nõudeid ostjatele 2010.a

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
214471	214 471	73 975	140 496	
Pikaajalised laenud kokku	214 471	73 975	140 496	
Laenukohustused kokku	214 471	73 975	140 496	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
277098	277 098	62 627	214 471	
Pikaajalised laenud kokku	277 098	62 627	214 471	
Laenukohustused kokku	277 098	62 627	214 471	

Korteriühistu võttis laenu aprillis 2007.aastal summas 340000.0 kr , rõdude renoveerimiseks , tagasimaksu tähtajaga viie aasta jooksul , makse lõpp on aprillis 2012.a

2007.aastal oli veel maksta I pangalaenu .mis võeti oktoobris 2003.aastal tagasimaksega viie aasta jooksul (kokku summas 300000.0 kr) ,seda laenu kasutati trepikodade remondiks ja välisuste vahetuseks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
85552	85 552	68 534
Kokku võlad tarnijatele	85 552	68 534

Võlad tarnijatele on saabunud tarnijate arved detsembri kuu teenuste eest, mis kuuluvad tasumissele 2010.aasta jaanuaris, millal need ka tasuti. Tarnijatele k/Ü võlgu ei ole.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	238 774	156 521
Annetused ja toetused		50 000
Muud laekumised	2 852	6 702
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 463	28 800
Tasud laenukulude katteks		129 650
Kokku liikmetelt saadud tasud	258 089	371 673

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	8 772	8 640
Elektrienergia	8 772	8 640
Mitmesugused bürookulud	2 020	2 634
Koolituskulud		2 072
Muud	107 218	200 438
Kokku mitmesugused tegevuskulud	118 010	213 784

Suuremad summad mis sisaldavad rida muud :

Territooriumi hilduskulu : 5373,0

Majatarvete ja materjlide kulu : 1499,0

Autokompensatsioon : 9000,0

Pangakuludeks : 2281,0

Tehnohoolduskulud : 3380,0

Soojussõlme hooldus : 6312,0

Prügiveo kulud : 22571,0

Veemõõturite ost. 37719,0

Muud : 2620,0

Trepikodade san remont 16463,0

Kokku : 107218,0

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	71 055	86 722
Sotsiaalmaksud	26 752	25 176
Kokku tööjõukulud	97 807	111 898
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgakulu sisaldab puhkuse tasu väljamakseid 8000,0 kr ja palgatöötajatele tehtud väljamaksed kuutöötasudena.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	85
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	85
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Seotud osapooled on juhatuse liikmed - esimees ja revisjonikomisjoni liikmed , Seotud osapoolte vahel ostu-müügitehinguid sooritatud ei ole .

Lisa 11 juhatuse liikme allkirjad

2009.aasta majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
31.03.2010.aastal

Kinnitame antud andmete õigsust :

G. Ainjärv juhatuse esimees	
A. Rummi juhatuse liige	
L. Schkiparov juhatuse liige	
A. Urb juhatuse liige	
R. Vaher juhatuse liige	
K. Kriisa juhatuse liige	
L. Herem juhatuse liige	

Lisa 12 Revidendi arvamus

.....

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU VÄIKE-AIA 30 (registrikood: 80057698) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Leili Lepp	Raamatupidaja	11.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	vaia30@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 55523170