

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ühiküsimi või sihtasutuse nimi: Kõrtsiühis OÜ/13

registrikood: 80236366

tänavatäht: Ovi 13

maja ja korteri number:

kõlatalalevialavikuliin: Kõrtsi-Järve linn

vald:

postisihtnumber: 30322

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 33 43 9143

faks:

e-posti aadress: maslova1958@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASIA AUKUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemlarutamine	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara reuunuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Laenukchustused	13
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksumõeld	15
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 7 Võlad tarnijatele	17
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 9 Tööpalkused	19
Lisa 10 Sestud osapooled	20
Lisa 11 Täiendav lisa 1	21
Lisa 12 Täiendav lisa 2	22
Lisa 13 Täiendav lisa 3	23
Lisa 14 Täiendav lisa 4	24
Lisa 15 Täiendav lisa 5	25

Tegevusaruanne

Eesko majanduse teemal

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitas raamatupidamise aastaaruande

Juhatus kinnitas KÜ Olevi 13 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate raamatupidamisese nõuetega;
2. Raamatupidamise vastavõtmise koostades ettevõtte finantstehnika ja majandustulemuste ja rahvarahvusliku õigsust ja täielikkust;
3. KÜ Olevi 13 on jätkuvalt tegutses ettevõtte.

Olga Maslova, juhatuselige



30.06.2010

Nadezhda Yakubovich, juhatuselige



30.06.2010

Galina Savinskaia, juhatuselige



30.06.2010

Valentina Lomashova, juhatuselige



30.06.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 657	35 679	2
Nõu- ja ettemaksed	190 184	142 379	4
Kokku käibevara	256 841	178 057	
Põhivara			
Hauded ja ettemaksed	468 667	511 719	3
Kokku põhivara	468 667	511 719	
Kokku varad	727 208	689 776	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 052	40 020	3
Võlad ja ettemaksed	35 046	59 031	6
Kokku lühiajalised kohustused	128 698	99 551	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	458 987	511 719	3
Kokku pikaajalised kohustused	458 987	511 719	
Kokku kohustused	586 765	611 270	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 028	10 028	
Eelmiste perioodide akumulatsioonid (jum)	88 476	132 938	
Arvutidest tulem	51 937	94 510	
Kokku netovara	130 443	78 806	
Kokku kohustused ja netovara	727 208	689 776	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Likmetalt saadud tulu	423 981	400 528	
Annetused ja loetused	0	8 000	1
Kokku tulud	423 981	408 528	
Kulud			
Sinotsiaalsetel finantseeritud projektide otsesed kulud	-311 692	-439 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 478	-1 112	
Töökulud	-52 952	-52 052	9
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-372 112	-502 949	
Kokku põhitegevuse tulem	51 869	-94 421	
Finantskulud ja -tulud	68	111	
Aruandesasta tulem	51 937	-94 310	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Likmetall tootmiskasutused	498 924	440 702
Väljamaksed tulumaksude, sotsiaalseaduse	-314 124	-317 589
Väljamaksed tootjatele	62 748	51 181
Lähevõtte intressid	87	113
Makstud intressid	0	14
Kokku rahavood põhitegevusest	122 119	51 138
Rahavood investeerimisgevusest		
Muud väljamaksed investeerimisgevusest	-8 344	-681 212
Kokku rahavood investeerimisgevusest	-8 344	-681 212
Rahavood finantseerimisgevusest		
Saadud laenud	0	568 758
Saadud laenu tagasimakset	-40 540	-7 051
Makstud intressid	-39 909	-9 249
Lähevõtte sotsiaalseadusest, tulumaksudest, tootjatele	0	8 200
Kokku rahavood finantseerimisgevusest	-80 499	550 458
Kokku rahavood	33 276	-79 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 679	115 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 276	-79 586
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 957	35 678

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku netovara		
	Ootakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum	
31.12.2007	10 028	162 986	173 018
Aruandeaasta tulum		-94 510	-94 510
31.12.2008	10 028	68 476	78 506
Aruandeaasta tulum		51 937	51 937
31.12.2009	10 028	120 415	130 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegevuse eesmärk on korteromandrite eseme osaks olevate ehitiste ja masinate mõtetiste asade ärite majandamine ja korterühistu liikmetele ühistu tegevite esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nõukajalike, juhatusel tead korraldab juhatuse esimees.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

KÜ asutati juunis 2006 a. Käesolev majandusaasta aegade on koostatud 12 kuu kohta: 01.01.2009 – 31.12.2009.

KÜ Olevi 13 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisega, mida täiendavad võrreldavad Raamatupidamise Tehnikoni juhendid. Raamatupidamise aastaaruande on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta. Rahalise vahendi on bilansi kajastatud õiglasel võrdluse.

Nõudeid ja kohustusi on bilansi kajastatud korrigeeritud soetusmaksimuses, mis lihtsajalike nõude ja kohustuste puhul on võrreld nende nominaalväärtusega.

Nõuded kaastatatakse võrdlusest laenuvõttes summas. Nõude inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu (kõrge) remondiks on saadud 2008 a. pangast pikaajalist laenu.

Kõrge remondi (parandus) põhivõime bilansi arveld võetud ei ole; on laenuvõttes asjaolu, et elamu on korterimandri omand, mis korterühistu bilansi ei kajasta. Saadud pikaajaline laenu on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korterimandri vastu.

Bilansi aktivas, bilansi kajastamisel on laenuvõttes asjaolu, et korterimandri ei ole võla oma korterid laenu kaudu pandud – laenu tagatisena vastatatakse korterühistu nõudeid korterimandri vastu.

Võrreld ja kohustuslike järeleandlusi EÜ-e ja pikaajalike on laenuvõttes raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

o Lihtsajalike kohustuslike käsitatakse pangalaenu, mille tasumise tähtsajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

o Pikaajalike kohustuslike käsitatakse pangalaenu, mille tasumise tähtsajad on pikemat kui 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansi kajastatud intressidega. Intressidele on perioodilise, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millel intress tasumisele kuulub.

Kuna tegemist on maksete vahendamisega, siis klude ja kuude aruandes laenuvõttes summasid ei kajastata. Laenuvõttes summasid avaldatatakse raamatupidamise aastaaruande lisades ja tegevusaruandes.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on laenuvõttes korterühistuseaduse §§6 ja 9.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esituseviisi muutused

Kommunaalmaksud

Kommunaalmaksete jaotamine korterimandri vahel toimub sellisel viisil:

Järeltatakse tegelikus kommunaalmaksete (shul) korterimandri kommunaalkulud (vee ja kütte) kulud hankijate arveld korterimandri vahel iga kuu; korterimandri, kütetule, prügi- ja üldteadmiste pangalaenu kommunaalkulud kantakse korterühistu talitulemiskuludesse (korterimandri maksvad korteritasu).

01/01/2008-31/12/2009 - 8 kuni ruutmeetrit).

Kommunaalkulude arvestamine toimub hankijate arvete alusel:

Kommunaalkulud on:

1. Soojusenergia (kütte) – arvatakse mõõtjate järgi (proportsionaalselt kütetavale pinnale).
2. Kütte vesi – korterites palgatakse veevõrgu kütetavale pinnale.
3. Elekter – voolumõõtu järgi.
4. Prügi- ja kütetule (pruugi) järgi.

Korterühistu tulud moodustavad kokkuvõtteid liikumistest ning majanduskulude (mooduskulude) katteks kogutavatest teekumistest. Kommunaalmaksud ja korteritasu 2009 a.

Kommunaalmaksud ja korteritasu 2009a.

Tulud Kulud

Kommunaalkulud: Kommunaalkulud on väärt Maksvad kommunaalkulud pangalaenu

Kütte 197 700 197 001 31 034 190 029

Vee 81 783 81 752 6 584 82 111

Üldteadmiste 6 443 798 5 645

Prõgivetu	17 402	1472	17 472
Korterileas	144 398		
Kokku	423 825	303 338	36 368
			301 267

Kassa

Rahalistel vahenditel on bilansil kajastatud õiglases väärtuses.

Kogutud vahendid korterimankel ja teistelt

Sissetulek Kortermankel, Intress: Kokku

Sveetsenid	401 936	56
SEB	88 598	11
Kassasse	0	0
Kokku	488 324	87
		488 991

Nõuded ja ettemakased

Nõuded Eikmest vastu

Detsembril kuu, 2009 aastat arvutatakse nõuded Eikmest vastu on 81656 krooni.
Kokku jooksvad nõuded Eikmest vastu on 146207 krooni.
Detsembris 2009 a. tasumata summad koosnevad 60962 krooni.

Aegunud korterimankelute võlgnevus:

jaanuar	64 863
veebruar	68 389
märts	72 668
aprill	68 670
mai	71 035
juuni	75 631
juuli	64 841
august	69 269
september	67 756
oktoober	67 867
november	74 823
detsember	65 982

Varud

Korterimandil oodatus järgi on korter, millel on oke ehitate ja meeldikort korterimandile omanik. Saadatud alustatakse korterimandil kõig
kõrvalduste üle, mis seotud nende omandiga. Korteri väljarendimisel saadetakse kassu kulu korterimandile, korteriga seotud riskid kannab
ka üldjuhul korterimandil. Korteriühistu tagasihilist alamo majandamisega ja lühiajalise õigluse sekkuda korterimandile omandikõrvaldustega.

Eelloodus, lühitulede elamul korteriühistu bilansis ei kajastata.
Materiasale väärtuse varusid esineb korteriühistulel harva, tavaselt ostetavate materjale sisul on vee midagi parandada ja remondida.
Selles juhul ei näidata ostetud materjali omanike varudena, vaid kasumit- (tulude ja kulu) aruanetes kuluna.

Materiasine ja immateriasine põhivara

Materiasal ja immateriasal põhivara korteriühistulel ei ole.

Finantskohustused**Laenukasused**

Tamijase poole tehtud kalustemomendid 2008a.

Võeti pangast pikajärgist laenu.

Laenukasused kogutakse uueks (5 aek igalt nultmeestriit), mis katab pangalaenu põhi osa maksed, intresside tasumisele kuuluvad summad, loendustulemike ja muud kulude remondisestatud kulud.

Annetused ja toetused

8000 krooni laenukasut KredEx-i toetusel Energiasuutli jaoks

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nõukogu. Seotud isikutega osu-muugitingimused tehakse ette.

Tulud

Korraldajala tulud moodustuvad majanduskulude katteks kogutavatest laenukasutest. Need laenukasutused kajastatakse kasumi, tulude ja kulude aruandes ja laenukasutamises kirjendatakse vastavate tulude kontole.

Ajalised tulud ja kulud

2009 a. eest		igakuine	
summa	%	summa	%
Ajaline tulud (sobilikuse), 144386	100,00%	12 033	100,00%

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tegevusviiselt, tulude ja kulude valetuse printsiibilis isikutes. Makstud kommunaalidele summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, nad kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikajärgise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millel need tasumisele kuuluvad.

Ajaline kuud	2009 a. eest	summa	%	igakuine	summa	%
Õudalektor	6 443	8,38%	537	8,38%		
Prigivedu	17 482	22,74%	1 457	22,74%		
Palgakulud	52 962	68,88%	4 413	68,88%		
Ajaline kuud kokku	75 877	100,00%	6 436	100,00%		

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 288	2 592
Arvelduskontod	57 671	33 067
Kokku raha	68 957	35 679

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrreldu pangala arvotitel nõudnud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse eelsuga inventoreeritud. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel sellel kirjel ol kaajastatud.

Lisa 3 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tulevased laenuvõtted liikmete vastu	43 652	43 652		
Lühiajalised laenud kokku	43 652	43 652		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenu	468 067			468 067
Pikaajalised laenud kokku	468 067			468 067
Laenukohustused kokku	511 719	43 652		468 067
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tulevased laenuvõtted liikmete vastu	40 520	40 520		
Lühiajalised laenud kokku	40 520	40 520		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenu	511 719			511 719
Pikaajalised laenud kokku	511 719			511 719
Laenukohustused kokku	552 239	40 520		511 719

Pikaajaliste laenuvõtete korraldajatele on määratud 2010-2018. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laenu ilma intressita summa 468 067 krooni.

Pöördele tuleb korraldajatele tasuda aastate 2010-2013 pikaajalise laenu intresse ca 117 489 krooni. Tulevaste perioodide intressivõtted korraldajate vastu bilansis ei kajastu.

2008.a. võeti laenu kotusa maja remondiks 558 287 krooni.

2008.a. tasuti 7 048 krooni.

2009.a. tasuti 40 520 krooni.

Tasumise laenu jääk 31.12.2008.a. 511 719 krooni, sel eest kuulub tasumisele 2009.a. 43 652 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastate 2011-2018 kuulub pangalaenu tasumisele 468 067 krooni.

Intressimäär:

o Esimast viieaastast perioodist: fikseeritud 7,351%

o Pärast esimest viieaastast perioodist: Euro 6 kuu EURIBOR + 2,750%

aastas tasumise laenu jäägilt.

Pöördele tuleb tasuda aastate 2010-2013 laenu intresse ca 117 489 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr.
Nõuded ostjate vastu	146 207	101 630	
osakapitali nõuded	325	325	
Tulevasid laenuhüüdnud liikmete vastu	43 656	40 620	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	190 188	142 575	

Sellel kirjel näidatakse korterimajanduse tasumata summasid. Nõusaid korterimajanduse vastu on hinnatud hinduugaaselt, vastades igal nõuet arati. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebarahuldavalt seotud nõusaid ei ole. Kortermajanduse t laekumata arvid 146 207 krooni, sh 61 656 krooni detsembrikuu eest; kortermajanduse t laekumata veel 325 krooni osakapitali nõusaid.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikute tulumaks	565	569
Sotsiaalmaks	1 075	1 064
Töötuskindlustusmaksed	124	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 764	1 659

Maksuvõlgade kirjeld on koostatud detsembris deklaratsioonide maksud, mille maksetahtajad saabusid jaanuaris 2010.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad laenuajale	39 306	37 317	7
Võlad töövõlata	3 769	3 225	8
Maksuvõlad	1 768	1 659	5
Seadud ettemaksed	756	1 843	
Sotsiaalmaksu viiveld	1 373	1 064	
Tööstuskindlustusmaksu viiveld	48	10	
Puhkusekohustus	167	167	
Laenukasut	38 563	13 746	
Kokku võlad ja ettemaksed	85 048	59 031	

Detsembril peik ja muud tasud ei makstud välja samal, vaid järgmisel kuul (jaanuar 2010).

Välja maksmata majahoidja puhkusekohustuse on inventeeritud ja arvestatud 2009 majandusaasta lõpul töötajate suhtes.

Laenukasutade kirjeld on n9 tabelis Korteritehnik laenukasutade ettemaksed tulevaste perioodide laenukasutade kätteks 38 563 krooni, mida ei kasutatud aasta 2009 pangalaenu, intresside, kindlustusmaksu ja muud kasutuse remondi seotud kulude tasumiseks.

2008.a. laenukasutade järele 13 746 krooni

2009.a. arvestati laenukasutade 110 704 krooni

Kamli kulude kätte:

kroonides

Laenu tasumine 40 520

Maksud laenu intresside 39 341

Maksud laenu kindlustusmaksu 5 338

Ep ja Hansapanka kuni vahet 100

Kokku 85 867

Lisa 7 Võlad tarnijatele
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
VKG Energia OÜ	31 534	29 902
Eesti Energia AS	799	0
OÜ Järve Biopuhastus	5 094	5 953
Ekovir OÜ	1 472	1 462
Kokku võlad tarnijatele	39 398	37 317

Lisa 8 Võlad töövõtjatele
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	3 289	3 225

Lisa 9 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	39 520	46 550
Sotsiaalkindlust	13 043	15 360
Töötajakindlustusmaks	395	142
Kokku tööjõukulud	52 952	62 052
Töötajate keskmine arv taandatud aastatöötajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Seotud osapooltega tehingud aruandeperioodi lõpus

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Olga Melnikova, jnatuse lige



30.06.2010

Nedazhda Yurubevich, jnatuse lige



30.06.2010

Galina Sahinskoja, jnatuse lige



30.06.2010

Valentina Lemelova, jnatuse lige



30.06.2010

Lisa 12 Täiendav lisa 2

Giga Maslova, juhatuse liige



30.06.2010

Nadezhda Yakubovich, juhatuse liige



30.06.2010

Galina Šabinskaja, juhatuse liige



30.06.2010

Valentina Lemaševa, juhatuse liige



30.06.2010

Lisa 13 Täiendav lisa 3

Olya Maslova juhatuse liige



30.06.2010

Nadezhda Yakubovich, juhatuse liige



30.06.2010

Galina Šarilinskaja, juhatuse liige



30.06.2010

Valentina Lemeševa, juhatuse liige



30.06.2010

Lisa 14 Täiendav lisa 4

Olga Maslova, juhatuses liige

 30.06.2010

Nadezhda Yakubovich, juhatuses liige

 30.06.2010

Galina Sabinskaja, juhatuses liige

 30.06.2010

Valentina Lemeševa, juhatuses liige

 30.06.2010

Lisa 15 Täiendav lisa 5

Otga Maslova, juhatuselige



30.06.2010

Nadezhda Yakovleva, juhatuselige



30.06.2010

Galina Šabinskaja, juhatuselige



30.06.2010

Valentina Lemeševa, juhatuselige



30.06.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Olevi 13 (registrikood: 80236366) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olga Maslova	Juhatuse liige	01.07.2010
Resolutsioon:	Saadan KU Olevi 13 paberil allkirjastatud aruande. Lugupidamisega, Olga Maslova	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439143
E-posti aadress	maslovaolga58@gmail.com