

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Narva 10 Korteriomanike Ühistu

registrikood: 80000439

tänavatalu nimi, Narva mnt 10
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: vivanov@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike Ühistu Narva 10 oma tegevuses juhindus üldkoosoleku otsustest.

Kuna 2009 aasta jooksul toimus tavapärase maja teenendamine, jooksev remont ja avariide likvideerimine minimeeritud mahus:

1. Elektrisüsteemi ja fonosüsteemi teenendamine ja remont.
2. Vee ja Kanalisatsiooni torude remont ja ummistuste likvideerimine.
3. Soojussõlme igaastane teenendamine koos vajalike remonditöödega.

Elamu teenendamist korraldas majahaldur, kelle käsutuses oli majahoidja. KOÜ Narva 10 keskmine töötajate arv oli 2 töötajat ja ettevõtte tööjõukulud olid 89 278 krooni. Juhatus palka ei saanud. Raamatupidamise teenust osutas firma Rivalis-Audit OÜ. Elektrisüsteemi ja fonolukude süsteemi hooldust teostas vastavat pädevustunnistust omav firma Kuvasek Mereteenused OÜ.

Vastavalt maja ülevaatuse tulemustele oli koostatud remondiplaan, küsitud hinnapakkumised enamusele tähtsamatele töödele ja ettepanekud remonttööde plaani kohta olid esitatud üldkoosolekule läbivaatamiseks ja kinnitamiseks. Vastavalt remondiplaanile olid teostatud järgmised tööd:

1. Väljaehitatud uus nõrkvoolu ja elektrisüsteem kuni tarbijani.
2. Väljaehitatud uus külma- ja soojaveearustuse torustik kuni tarbijani.
3. Korraldatud ja ettevalmistatud kommunikatsioonide rajamiseks kasutamata liftisahtid (kahe tuletõkke ukse paigaldamisega esimeses treppikojas).
4. Likvideeritud kasutamiskõlbmatud treppikodade rõdude konstruktsioonid ja paigaldatud ajutised piirded rõduukse kohal.
5. Remonditud hoovipoolse fassaadi krohv ja paigaldatud uued katuse ääreplekkid.
6. Renoveeritud maja hoov Tallinna Linna programmi "Hoovid korda" raames (vastava kompensatsiooni saamisega)
7. Asendatud üks avariiline kanalisatsiooni püstik (krt 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28)
8. Soojustatud pööning korterite 10 ja 11 peal, kus olukord oli eriti kriitiline lae läbikülmumise tõttu.
9. Suuremast prahist ja vanast mööblist oli koristatud pööning ja kelder – 4 suurt konteinerit.
10. Tellitud maja energiaaudit ja energiamärgis.

Aasta lõpus oli järgmine seis võlgadega:

Põhivõlg oli korteritel nr 2 –52749 kr., 12 - 20985 kr., 28 -43354 kr.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KOÜ Narva10 juhatus on mittetulundühistuse adustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustus ja oma kapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kasvatustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on KOÜ Narva 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a. aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	260 838	534 725
Nõuded ja ettemaksed	228 446	706 698
Kokku käibevara	489 284	1 241 423
Kokku varad	489 284	1 241 423
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	108 122	48 201
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	238 501	639 497
Kokku lühiajalised kohustused	346 623	687 698
Kokku kohustused	346 623	687 698
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	59 820	59 820
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	493 905	355 092
Aruandeaasta tulem	-411 064	138 813
Kokku netovara	142 661	553 725
Kokku kohustused ja netovara	489 284	1 241 423

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	952 228	391 453
Annetused ja toetused	105 781	0
Muud tulud	48 958	111 153
Kokku tulud	1 106 967	502 606
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-745 486	-186 388
Jagatud annetused ja toetused	-105 781	0
Mitmesugused tegevuskulud	-595 598	-91 284
Tööjõukulud	-89 278	-89 009
Kokku kulud	-1 536 143	-366 681
Kokku põhitegevuse tulem	-429 176	135 925
Finantstulud ja -kulud	18 112	2 888
Aruandeaasta tulem	-411 064	138 813

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-429 176	135 925
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	478 252	-182 421
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	59 921	-861
Laekunud intressid	18 112	2 888
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-400 996	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-273 887	-44 469
Kokku rahavood	-273 887	-44 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	534 725	579 194
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-273 887	-44 469
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	260 838	534 725

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	59 820	755 092	814 912
Aruandeaasta tulem		138 813	138 813
Muud muutused netovaras		-400 000	-400 000
31.12.2008	59 820	493 905	553 725
Aruandeaasta tulem		-411 064	-411 064
31.12.2009	59 820	82 841	142 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Korteriomanike Ühistu Narva 10 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

Korteriomanike Ühistu 2009 a. bilanss on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja 2009. a. Tulude ja kulude aruande on koostatud vastavalt juhendi RTJ 14 .

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuete hindamine

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludusse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi tulemiaruanDES. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas, KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanike ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

KOÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäanud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	260 838	134 725
Tähtajalised hoiused	0	400 000
Kokku raha	260 838	534 725

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	228 128	703 257
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 072
Muud nõuded	318	2 369
Kokku Nõuded ja ettemaksed	228 446	706 698

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	153 850	117 440
Laekumata viivis arved	42 469	538 859
Rentnike laekumata arved	14 527	29 944
Esitamata arved detsembri kulud	17 282	17 014
Kokku nõuded ostjate vastu	228 128	703 257

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 144	0	1 146
Sotsiaalmaks	0	3 652	0	3 652
Kohustuslik kogumispension	0	0	832	0
Töötuskindlustusmaksed	0	240	240	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 036	1 072	4 798

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	91 603	34 975
Võlad töövõtjatele	5 532	5 532
Maksuvõlad	5 036	4 798
Muud võlad	3 274	73
Saadud ettemaksed	27	173
selgemata summa	2 650	2 650
Kokku võlad ja ettemaksed	108 122	48 201

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tallinna Vesi AS	12 166	13 770
Eesti Energia AS	270	1 216
Veolia Keskkonnateenused AS	1 095	1 881
Kuvasec Mereteenused OÜ	4 320	4 537
Montex Ehitus OÜ	1 500	0
Õiekobar OÜ	17 044	0
Sonatec OÜ	50 000	0
Samarbete OÜ	1 080	0
Tervise i-punkt MTÜ	600	600
Rivales-Audit OÜ	3 528	0
Deka Metall OÜ	0	8 225
Lavateir AS	0	1 298
Nika - Est AS	0	1 711
Reimani Kolm KÜ	0	911
Veidiko OÜ	0	826
Kokku võlad tarnijatele	91 603	34 975

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlg haldurile	3 000	3 000
Võlg majahoidjale	2 532	2 532
Kokku võlad töövõtjatele	5 532	5 532

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	206 712	276 613
Sihotstarbelised tasud		
Sihlaekumised vara remondiks	344 520	114 840
Sihlaekumised vara remondiks kasumist	400 996	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	952 228	391 453

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Projekt Hoovid korda	105 751	0
Kokku annetused ja toetused	105 751	

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	48 958	111 153
Kokku muud tulud	48 958	111 153

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide remondikulud	-171 193	0
Küttesüsteemi remonditööd	-61 143	-9 500
Hoone remondi kulud	-157 703	-35 837
Katuse remondi kulud	0	-135 000
Elektrisüsteemide remondikulud	-204 474	-6 051
Projekt Hoovid korda	-150 973	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-745 486	-186 388

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused (kroonides)

	2009	2008
Hoovid korda	105 751	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	105 751	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	0	-880
Mitmesugused bürookulud	-971	-19 793
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-531 098	
Raamatupidamisteenuste kulud	-40 664	-40 002
Tehnohoolduskulud	-15 982	-30 456
Heakorrakulud	-6 883	-153
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-595 598	-91 284

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-66 639	-66 893
Sotsiaalmaksud	-22 639	-22 116
Kokku tööjõukulud	-89 278	-89 009

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	18 112	2 888
Kokku finantstulud ja -kulud	18 112	2 888

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Aruande digitaalallkirjad

Narva 10 Korteriomanike Ühistu (registrikood: 80000439) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI IVANOV	Juhatuse liige	15.07.2010
GENNADI LOŽKIN	Juhatuse liige	17.07.2010
ARTUR VERBANOV	Juhatuse liige	20.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ego@hot.ee
E-posti aadress	vivanov@hot.ee