

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Võru 8 korteriühistu

registrikood: 80000161

tänavatalu nimi, Võru 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13612

maakond: Harju maakond

telefon: 5267479

faks:

e-posti aadress: ljubovploom@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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 11 Muud tulud	19
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 13 Tööjõukulud	21
Lisa 14 Muud kulud	22
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	23
Lisa 16 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võru 8 registreeriti mittetulundusühistute ja sihtasutuste registris 18.11.1996 ja on jätkuvalt tegutsev.

Tegevuse eesmärk on korterite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelisete osade ühine majandamine ja korteriühistute liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on 5 liikmeline, juhatuse liikmetele on 2009.aastal makstud kokku juhatuse liikme tasu 102072 krooni. Juhatusel ei ole 2009.aastal vahetunud. Palgalisi töötajaid on korteriühistul 3 ning neile on makstud töötasu kokku 196566 krooni.

2009.aastal on välja vahetatud probleemne soojussõlm, samuti on teostatud enamik maja üldistest remonttöödest.

2009.aastal on majas jätkuvalt palju võlglasti korteriomanike osas. KÜ oli siiski võimeline tasuma oma rahalisi kohustusi.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele on elanikele arvestatud viivise summa 2009.aasta lõikes kokku 21 687 krooni.

Ühistu raha lõppjääk seisuga 31.12.2009 oli 27 842 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Võru 8 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Võru 8 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Võru 8 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	27 842	10 508	397 065	2
Nõuded ja ettemaksed	750 894	133 199	-334 355	3
Kokku käibevara	778 736	143 707	62 710	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	2 529 716	3 071 681		5
Materiaalne põhivara	12 297	13 743	33 457	6
Kokku põhivara	2 542 013	3 085 424	33 457	
Kokku varad	3 320 749	3 229 131	96 167	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	278 284	0		7
Võlad ja ettemaksed	353 432	21 519		8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 842	43 697		9
Kokku lühiajalised kohustused	671 558	65 216		
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	2 529 716	3 071 681		7
Kokku pikaajalised kohustused	2 529 716	3 071 681		
Kokku kohustused	3 201 274	3 136 897		
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	91 491	91 491	20 044	
Reservid			70 759	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	743	0		
Aruandeaasta tulem	27 241	743	5 364	
Kokku netovara	119 475	92 234	96 167	
Kokku kohustused ja netovara	3 320 749	3 229 131	96 167	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	645 611	15 845	10
Muud tulud	28 093	22 098	11
Kokku tulud	673 704	37 943	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-202 387	-18 290	12
Tööjõukulud	-397 982	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 446	-15 185	6
Muud kulud	-44 044	-835	14
Kokku kulud	-645 859	-34 310	
Kokku põhitegevuse tulem	27 845	3 633	
Finantstulud ja -kulud	-604	-2 890	15
Aruandeaasta tulem	27 241	743	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	27 845	3 633
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 446	-60 396
Kokku korrigeerimised	1 446	-60 396
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 353	19 434
Varude muutus	0	80 110
Makstud intressid	-604	-2 890
Kokku rahavood põhitegevusest	17 334	39 891
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	71 448
Antud laenud	263 681	128 319
Laekunud intressid	160 421	83 236
Muud laekumised investeerimistegevusest		-3 200 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	424 102	-2 916 997
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 200 000
Saadud laenude tagasimaksed	-263 681	-128 319
Makstud intressid	-160 421	-83 236
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-70 759
Muud laekumised finantseerimistegevusest		-427 137
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-424 102	2 490 549
Kokku rahavood	17 334	-386 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 508	397 065
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 334	-386 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 842	10 508

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	20 044	70 759	5 364	96 167
Aruandeaasta tulem			743	743
Asutajate ja liikmete sissemaksed	71 447			71 447
Asutajate ja liikmete väljamaksed		-70 759		-70 759
Muud muutused netovaras			-5 364	-5 364
31.12.2008	91 491	0	743	92 234
Aruandeaasta tulem			27 241	27 241
31.12.2009	91 491	0	27 984	119 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhimõtteid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja informatsiooni esitusviisi aluseks on Raamatupidamise Toimkonna juhendite RTJ 1 ja RTJ 2 üldpõhimõtted ja nõuded. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009.a. majandusaastaaruandes toodud 2008.aasta võrdlusandmed on esitatud korrigeeritud kujul. Korrigeerimise tingis 2008.aasta aastaaruandes sisalduva ebatäpsuse tagasiulatuv parandamine. Ebatäpsus oli seotud tulude-kulude kajastamisega. Samuti oli kajastatud raamatupidamine osaliselt kassapõhiselt. Peale korrigeerimist kajastatakse raamatupidamist ainult tekkepõhiselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel

Finantsinvesteeringud

Põhivaras pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse hoone renoveerimiseks saadud pikaajaline investeering.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud bilansis 31.12.2009 seisuga korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetset nõuet eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradena on bilansis üldjuhul kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutusajaga rohkem kui 1 aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruaruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi vajadusel täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	334	1 223
Arvelduskontod	27 508	9 285
Kokku raha	27 842	10 508

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	0	618
Muud nõuded	278 284	0
Ettemaksed	5 607	15 846
Üghistu liikmet tasumata arved	192 348	116 735
Aruandeperioodil esitamata arved	274 655	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	750 894	133 199

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	3 724	0	52
Sotsiaalmaks	0	8 112	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	81
Töötuskindlustusmaksed	0	341	133	0
Ettemaksukonto jääk	15 215		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 215	12 177	133	133

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	2 529 716	3 071 681
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 529 716	3 071 681

Võtud pikaajaline pangalaen 2008.a. kokku summas 3 200 000 krooni. Laen on võetud finantsinvesteeringuna 10.aastaks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	28 928	28 928
Akumuleeritud kulum	-15 185	-15 185
Jääkmaksumus	13 743	13 743
Amortisatsioonikulu	-1 446	-1 446
31.12.2009		
Soetusmaksumus	28 928	28 928
Akumuleeritud kulum	-16 631	-16 631
Jääkmaksumus	12 297	12 297

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	278 284	278 284	0	0
Lühiajalised laenud kokku	278 284	278 284	0	0
Pikaajalised laenud				
Laen Hansaliising/Swedbank	2 529 716	0	0	2 529 716
Pikaajalised laenud kokku	2 529 716	0	0	2 529 716
Laenukohustused kokku	2 808 000	278 284	0	2 529 716
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Hansaliising/Swedbank	3 071 681	0	0	3 071 681
Pikaajalised laenud kokku	3 071 681	0	0	3 071 681
Laenukohustused kokku	3 071 681	0	0	3 071 681

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	356 470	21 277
Võlad töövõtjatele	0	242
Maksuvõlad	-3 038	0
Kokku võlad ja ettemaksed	353 432	21 519

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine laenumakseteks	43 697	0	-9 886	33 811
Sihtlaekumine vara remondiks	0	5 388	0	5 388
Muud sihtlaekumiste jäägid	0	643	0	643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 697	6 031	-9 886	39 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 697	6 031	-9 886	39 842

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	517 770	517 584
Hooldusteenuste tasud	32 213	15 845
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 583	0
Hoone kindlustus	22 485	11 242
Maamaks	21 560	21 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	645 611	566 231

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 687	22 098
Rendi- ja üüritulu	6 322	0
Muud	84	0
Kokku muud tulud	28 093	22 098

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	-635	0
Elektrienergia	-352	0
Soojusenergia	-283	0
veekulu	27 449	0
prügikulu	1 506	0
vuukide remont	19 015	0
akende vahetus	32 568	0
Muud	122 484	18 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	202 387	18 290

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	298 638	303 719
Sotsiaalmaksud	99 344	101 269
Kokku tööjõukulud	397 982	404 988

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud sihtotstarbelised kulud	44 044	835
Kokku muud kulud	44 044	835

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud finantstulud ja -kulud	-604	-2 890
Kokku finantstulud ja -kulud	-604	-2 890

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	102 072	109 808

Aruande digitaalallkirjad

Võru 8 korteriühistu (registrikood: 80000161) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILLA MURAVJOVA	Juhatuse liige	19.08.2010
Resolutsioon:	Ljudmilla Muravjova	
NATALJA SMIRNOVA	Juhatuse liige	19.08.2010
Resolutsioon:	Natalja Smirniva	
VADIM KRISANOV	Juhatuse liige	19.08.2010
Resolutsioon:	Vadim Krisanov	
KATRIN GNIDIN	Juhatuse liige	19.08.2010
Resolutsioon:	Katrín Gnidin	
BORISS IVANUŠKIN	Juhatuse liige	06.09.2010
Resolutsioon:	Boriss Ivanuškin	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ljubovploom@hotmail.ee