

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: VÕRU tn. 9 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80018959

tänavatalu nimi, Võru tn.9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Võru 9 on asutatud 1997 aastal. Finants- ja majandustegevus algas 01.04.1998 aastal.

2008. aastal võeti täiendavalt laenulimiit 1 934 044 EEK (123 607,94 EUR), mis oli 2008. a. Swedbankaga sõlmitud laenulepingu (nr. 08-132993-JI) alusel kasumata osa. Seisuga 31.12.2008. kasutatud laenuosa moodustab 1 301 371 krooni. Laenulimiidi kasutamise sihtotsarve: 1. Laenulepingu nr. 04-378153-JM refinantseerimine 2. Fassaadi soojustamine ja remont, rõdupaneelide värvimine, koridoride remont, elektrikilpide renoveerimine, kuumaja külmavee püstukute vahetus, projekteerimis ja omanikujärelevega seonduvad kulud.

2009. a. majandusaastal teostati alljärgmised tööd: 1. Remondi tööd (312 038 kr.) 2. Metalluksed paigaldamine ja vahetamine (169 008 kr.) 3. Fassaadi soojustus (242 813 kr.) Tööde teostamiseks oli kasutatud 2009. a. saadud viimane osa laenulimiidi summas 632 673 krooni. Omanike võlgnevus moodustab 92 038 krooni.

2009 aastal oli tagastatud pangale 72 749 krooni. Seisuga 31.12.2009. laenu jääk moodustas 1 855 171 krooni, millest 81 408 krooni kuulub tasumisele 2010. aastal ja 1 773 763 2011.-2023. aa. vastavalt. Panga poolt olid määratud intressid väljastatud laenu eest summas 126 405 krooni. Pangale on tasutud intressid summas 126 405 krooni.

Lisaks tehtud töödele 2009. aastal oli teostatud remondi tööd summas 44 302 krooni. Selleks oli kasutatud remondifondi jääk (peale põhivõla- ja intresside tasumist) summas 36 319 krooni. Omanike võlgnevus moodustab 7 983 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Võru 9 2009.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab,et:

- majandusaasta aruanne koostamisel rakendatud arvestumeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Võru 9 finantseisundit,majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ Võru 9 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 453	100 014	2
Nõuded ja ettemaksed	223 109	203 548	3,4,5,6
Kokku käibevara	245 562	303 562	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 773 763	1 240 547	5
Kokku põhivara	1 773 763	1 240 547	
Kokku varad	2 019 325	1 544 109	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	81 408	54 700	7
Võlad ja ettemaksed	96 969	97 176	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	85 451	
Kokku lühiajalised kohustused	178 377	237 327	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 773 763	1 240 547	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 773 763	1 240 547	
Kokku kohustused	1 952 140	1 477 874	
Netovara			
Sihtkapital	85 395	85 395	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-19 160	-21 764	
Aruandeaasta tulem	950	2 604	
Kokku netovara	67 185	66 235	
Kokku kohustused ja netovara	2 019 325	1 544 109	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	259 124	275 770	11
Muud tulud	32 590	23 718	12
Kokku tulud	291 714	299 488	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-134 225	-162 342	13
Mitmesugused tegevuskulud	-23 548	-19 092	14
Tööjõukulud	-135 417	-115 318	15
Muud kulud	-37	-89	
Kokku kulud	-293 227	-296 841	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 513	2 647	
Finantstulud ja -kulud	2 463	-43	
Aruandeaasta tulem	950	2 604	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 513	2 647
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2 463	-43
Kokku korrigeerimised	2 463	-43
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 147	-40 137
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-85 658	33 859
Kokku rahavood põhitegevusest	-77 561	-3 674
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-632 673	-1 097 327
Antud laenude tagasimaksed	72 749	75 810
Laekunud intressid	126 405	33 035
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-433 519	-988 482
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	632 673	1 301 371
Saadud laenude tagasimaksed	-72 749	-279 854
Makstud intressid	-126 405	-33 035
Laekunud sihtkapital	0	43 285
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	433 519	1 031 767
Kokku rahavood	-77 561	39 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	100 014	60 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-77 561	39 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 453	100 014

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	42 110	-21 764	20 346
Aruandeaasta tulem		2 604	2 604
Asutajate ja liikmete sissemaksed	43 285		43 285
31.12.2008	85 395	-19 160	66 235
Aruandeaasta tulem		950	950
31.12.2009	85 395	-18 210	67 185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võru 9 on koostanud 2009.a.raamatupidamiseaastaaruande vastavalt raamatupidamise seadus § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestus põhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,rühmitatuna põhitegevuse,investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis lühiajaliste nõuete ja kohustuse puhul on võrdne nende nominaal väärtusega.Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolusest,et elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.Maksud kommunaalmaksete summasid ei ole kirjastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna,neid kajastatakse bilansis vastavalt nõudete ja kohustustena.Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes,millal need tasumisele kuluvad.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	22 453	14
Tähtajalised hoiused	0	100 000
Kokku raha	22 453	100 014

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	752	752	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3 749	4
Muud nõuded	218 754	193 858	5
Ettemaksed	3 603	5 189	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	223 109	203 548	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 242		1 074
Sotsiaalmaks	7 510		6 352
Kohustuslik kogumispension	40	36	72
Töötuskindlustusmaksed	618		120
Maamaks		3 713	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175		253
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 585	3 749	7 871

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 855 171	81 408	501 853	1 271 910
Muud nõuded	137 346	137 346		
Kokku muud nõuded	1 992 517	218 754	501 853	1 271 910

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 295 247	54 700	470 192	770 355
Muud nõuded	139 158	139 158	0	
Kokku muud nõuded	1 434 405	193 858	470 192	770 355

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Laenu nõuded" (laenunõuded korteriomaniikele) on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 81 408 krooni. Tasutud intressid kantakse tulemiaruanne finantskuludesse.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomaniikelt laekumata arveid - 107 815 krooni.

Korteriomaniikelt tasumata summad remondi eest - 14 569 krooni.

Pikaajalised nõuded.

Pikaalaste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2011.-2023.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1 773 763 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 783	1 783		
Muud makstud ettemaksed	1 820	1 820		
Kokku ettemaksed	3 603	3 603	0	0
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 959	4 959		
Muud makstud ettemaksed	230	230		
Kokku ettemaksed	5 189	5 189	0	0

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" on näidatakse korteriomani ke tasumata hoone kindlustusega seotud maksed.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lep.08-132993-JI	81 408	81 408		
Lühiajalised laenud kokku	81 408	81 408		
Pikaajalised laenud				
Lep.08-132993-JI	1 773 763		501 853	1 271 910
Pikaajalised laenud kokku	1 773 763		501 853	1 271 910
Laenukohustused kokku	1 855 171	81 408	501 853	1 271 910
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lep.08-132993-JI	54 700	54 700		
Lühiajalised laenud kokku	54 700	54 700		
Pikaajalised laenud				
Lep.08-132993-JI	1 240 547		470 192	770 355
Pikaajalised laenud kokku	1 240 547		470 192	770 355
Laenukohustused kokku	1 295 247	54 700	470 192	770 355

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2009.kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen - 81 408 krooni.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. 1 855 171 krooni, sellest kuulub tasumisele aastatel 2011.-2023. 1 773 763 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2011.-2023. laenu intresse, mis bilansis ei kajatu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	72 746	78 464	9
Võlad töövõtjatele	6 989	6 443	
Maksuvõlad	9 585	7 871	4
Muud võlad	33	33	
Saadud ettemaksed	7 616	4 365	10
Kokku võlad ja ettemaksed	96 969	97 176	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Adelan Prügivedu OÜ	3 827	4 097
Eesti Energia AS	1 368	1 424
Tallinna Küte AS	57 151	63 890
Tallinna Vesi AS	10 025	9 053
VR Vedu OÜ	375	0
Kokku võlad tarnijatele	72 746	78 464

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed	5 798	2 547
Muud ettemaksed (omanik teadmatu)	1 818	1 818
Kokku saadud ettemaksed	7 616	4 365

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	148 902	131 588
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 319	68 371
Remonditasud laenukulude katteks	72 749	75 811
Muud	1 154	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	259 124	275 770

Kirjel "Muud tulud" näidatakse IBRD laenutulud.

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 904	424
Rendi- ja üüritulu	752	752
Maamaks	12 951	11 848
Hoone kindlustus	11 776	4 502
Muud	3 207	6 192
Kokku muud tulud	32 590	23 718

Kirjel "Trahvid,viivised ja hüvitised" näidatakse intressitulud arvelduskontolt summas 90 krooni ja saadud viivised(korteriomanikelt) summas 3 814 krooni.

Kirjel "Muud" näidatakse OK teenustasu kulude hüvitist summas 1 228 krooni,tulud arvete trepikoja võtid vahetus summas 1 476 krooni,eelmise aasta maksuviivised korrigeerimine - 78 krooni ja tulud arvete KÜ Võru 13 suuremahulise prügi eest summas 425 krooni.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	36 319	68 371
Laenukulud	72 749	75 811
Hoone kindlustus	12 616	7 022
Maamaks	11 138	11 138
Muud	1 403	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	134 225	162 342

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Elamu hoolduskulud	21 907	16 912
Pangakulud	449	615
Muud	1 192	1 565
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 548	19 092

Kirjel "Muud" näidatakse OK teenustasu summas 1 192 krooni.

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	91 597	82 940
Sotsiaalmaksud	43 820	32 378
Kokku tööjõukulud	135 417	115 318
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Kirjel "Arvestatud tasu" näidatakse töötasu juhatuse liige ilma maksudeta.

Aruande digitaalallkirjad

VÕRU tn. 9 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80018959) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR VASILIEV	Juhatuse liige	28.06.2010
ELLAR SEIDELBERG	Juhatuse liige	29.06.2010
KATRIN UULI	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6 322 132
Telefon	+372 6 320 947
Telefon	+372 6 323 412
E-posti aadress	Ljudmilla@aaraneola.ee