

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu KEVADINE

registrikood: 80069721

tänavatalu nimi, Ahtme mnt 29-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kohtla-Järve linn

vald:

postisihthumber: 31023

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +37258331542

faks:

e-posti aadress: rimma.genzik@mail.ee

veebilehe aadress:

RIMMA GENZIK *[Signature]* juhatuse liige 14.05.2010
VALENTIAA ŠIŠANOVA *[Signature]* juhatuse liige 14.05.2010
DMITRY KONDRATENKO *[Signature]* juhatuse liige 14.05.2010

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Revidendi arvamus	13

Kimma GENZIK Juht - juhatuse liige 17.05.2010
TALENTINA ŠIŠANKOVA Bura - juhatuse liige 15.05.2010
DMITRY KONDRATENKO Juht - juhatuse liige 17.05.10

Tegevusaruanne

Korteriühistu KEVADINE asutati 25 veebruaril 1999.a. Õiguslik vorm - mittetulundusühing ning alaliik on korteriühistu.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikkmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil majandustegevuse tulud olid 365 832 krooni ja kulud olid 341 764 krooni.

Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse eesttoas on juhatusesimees. Väljamakseid juhatuseliikmetele ei tehtud.

Korteriühistu tööd korraldab majavalitseja, kes töötab lepingu alusel, korteriühistu maksis majavalitsejale teenuste eest 2 520 krooni.

Korteriühistu maksis palkadeks kokku 7 596 krooni ühele inimesele, kes töötas töövõtulepingu alusel. Keskmine töötajate arv oli 1 inimest.

Järgmiseks 2010.aastaks planeeritakse vesi kasutamise korraldamine korteriühistus.

RIMMA GENZIK juht juhatuses liige 17.05.2010
Valentina Šišanova juht juhatuses liige 17.05.2010
DMITRY KONDRATENKO juht juhatuses liige 17.05.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse § 17 nimetatud raamatupidamistavast ja Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev

Rimma GERZIK juhatuse liige 17.05.2010
TALENTINA ŠISANOVA BUI - juhatuse liige 17.05.2010
DMITRY KONDRATENKO BUI - juhatuse liige 17.05.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	25 538	39 098
Nõuded ja ettemaksed	110 289	52 352
Kokku käibevara	135 827	91 450
Kokku varad	135 827	91 450
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	49 290	28 981
Kokku lühiajalised kohustused	49 290	28 981
Kokku kohustused	49 290	28 981
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62 469	71 689
Aruandeaasta tulem	24 068	-9 220
Kokku netovara	86 537	62 469
Kokku kohustused ja netovara	135 827	91 450

RIMMA GENZIK [all] juhataise liige 14.05.2010.
 TALENTINA ŠTĚPÁNKOVÁ Bui - juhataise liige 14.05.2010.
 DMITRY KONDRATENKO Bui - juhataise liige 14.05.2010.

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	359 221	127 553
Muud tulud	6 559	2 850
Kokku tulud	365 780	130 403
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301 341	-120 942
Mitmesugused tegevuskulud	-26 873	-15 333
Tööjõukulud	-13 550	-3 376
Kokku kulud	-341 764	-139 651
Kokku põhitegevuse tulem	24 016	-9 248
Finantstulud ja -kulud	52	28
Aruandeaasta tulem	24 068	-9 220

Кириния Генрик Ткач - гл. бухгалтер 17.05.2010.
Телентина ШИКАНОВА Бекс — гл. бухгалтер 17.05.2010
Dmitry Kondratenko Гл. бухгалтер 17.05.2010

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24 016	-9 248
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 173	-18 853
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 545	18 723
Laekunud intressid	52	28
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 560	-9 350
 Kokku rahavood	 -13 560	 -9 350
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 39 098	 48 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 560	-9 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 538	39 098

Rimma GENZIK juhatuse liige 14.05.2010
 VALENTINA ŠISANOVA Bui } — juhatuse liige 14.05.2010
 DMITRY KUDRATENKO Bui } — juhatuse liige 14.05.2010

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	71 689	71 689
Aruandeaasta tulem	-9 220	-9 220
31.12.2008	62 469	62 469
Aruandeaasta tulem	24 068	24 068
31.12.2009	86 537	86 537

KIMMIA GEARIX Prof. juhatuse liige 14.05.2010
 TALENTINA ŠISHACIA Bui } juhatuse liige 14.05.2010
 DMITRY KONDRATENKO Bui } juhatuse liige 14.05.2010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KEVADINE raamatupidamise aastaaruanne 2009.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja jääkmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu ja kulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	25 538	39 098
Kokku raha	25 538	39 098

Liimma GENZIK Tui - juhatuse liige 17.05.2010
Viktorina SISHNEVA Be - juhatuse liige 17.05.2010
DMITRIY KONCLARTEVKO Gu - juhatuse liige 17.05.2010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	110 289	51 748
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	604
Kokku Nõuded ja ettemaksed	110 289	52 352

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku nõuded ostjate vastu	110 289	51 748

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Maamaks	0	604
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		604

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	33 048	28 080
Muud võlad	15 478	901
Saadud ettemaksed	764	0
Kokku võlad ja ettemaksed	49 290	28 981

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	33 048	28 080

Eesti Gaas AS 1286 krooni
 Eesti Energia AS 389 krooni
 Järve Biopuhastus AS 4278 krooni
 Kohtla-Järve Soojus AS 20492 krooni
 Ragn-Sells AS 1485 krooni

Rimma GENZIK Tol. juhatuse liige 17.05.2010
 TALLINN LISA 3
 DMITRY KONDRATENKO Tol. juhatuse liige 17.05.2010
 Tol. juhatuse liige 17.05.2010

Tarkvaralabor OÜ 150 krooni
KOKKU: 28080 krooni

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	15 478	15 478		
Kokku muud võlad	15 478	15 478		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	901	901		
Kokku muud võlad	901	901		

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	359 221	127 553
Kokku liikmetelt saadud tasud	359 221	127 553

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	186 607	70 670
Elektrienergia	2 952	1 390
Soojusenergia	183 655	69 280
Remonditööd	35 441	24 805
Tööjõukulud	13 550	3 376
Gaas	12 504	
Prügivedu	15 401	8 088
Vesi	51 388	17 379
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	314 891	124 318

Rimma Genrik Juf. juhatuse liige 17.05.2010
Valentina Šišanova Bui. juhatuse liige 17.05.2010
DMITRIY KONDRATENKO Gu. juhatuse liige 17.05.2010

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	553	338
Haldusteenused	5 691	5 691
Raamatupidamisteenused	9 076	3 000
Tarkvara kasutamine	750	450
Pangateenused	1 342	366
Õigusabi ja notari kulud	230	590
Muud	9 231	4 898
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 873	15 333

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	10 116	2 532
Sotsiaalmaksud	3 434	844
Kokku tööjõukulud	13 550	3 376
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	52	28
Kokku finantstulud ja -kulud	52	28

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	2 520	0

Rimma GENXIK Juht- juhatuse liige 14.05.2010
 Valentina Šišunova Juht- juhatuse liige 14.05.2010
 Dmitriy Kondratenko Juht- juhatuse liige 14.05.2010

KÜ Kevadine

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Revisjonikomisjon koosseisus Ülle Anijalg, Niina Markevitš ja Zinaida Bedrit viisid ajavahemikul 22.02. - 28.02.2010 läbi revisjoni.

Tutvunud KÜ Kevadine (edaspidi KÜ) raamatupidamise ja muude dokumentidega, järeldeb komisjon järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud Viru Soter OÜ on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud.
2. Dokumentide põhjal on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
3. Võiks kaaluda KÜ teise konto otstarbekust.
4. Juhatuse töö puudujäägiks võib lugeda elanike võlgnevuse suurenemist (2009. aasta algul 14457,67 – aasta lõpus 67472,16), korterid nr. 1, 2, 11 ei ole praktiliselt terve aasta maksnud arvestatud tasu kommunaalmakseteja muude kulude eest, KÜ võib sattuda makseraskustesse. Tuleks viivitamatult selle küsimusega tegeleda – koostada maksegraafikud, jälgida nendest kinnipidamist, kui ei täideta kohustusi, pöörduda kohtusse.
5. Gaasi kulu elaniku kohta arvestada trepikodade kaupa, sest on paigaldatud kaks mõõturit.
6. Mõelda läbi, kuidas teavitada ühistu liikmeid ühistu finantsolukorrast (kas ühistu ei ole jäänud võlgu soojuste-, vee-, gaasifirmadele), võlgnikest.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegavuse 2009. aastal rahuldavaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni liikmed

Ülle Anijalg

Niina Markevitš

Zinaida Bedrit

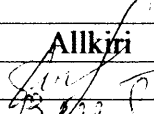
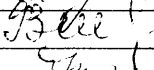
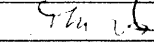
Ala...
Se...
Bedrit

28. veebruar 2010

KIMMA GENRIK *Se...* *juhatuse liige 17.05.2010*
Valentina Šišačih *Se...* *juhatuse liige 17.05.2010*
Dmitry Kencratennik *Se...* *juhatuse liige 17.05.2010*

Aruande allkirjad

Korteriühistu KEVADINE (registrikood:80069721 01.01.2009-31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigust on kinnitatud:

Allkirjastaja nimi	Allkiri	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIMMA GENZIK		Juhatuse liige	17.05.2010
VALENTINA ŠIŠANOVA		Juhatuse liige	17.05.2010
DMITRY KONDRATENKO		Juhatuse liige	17.05.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu KEVADINE (registrikood: 80069721) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Alla Firsova	Sisestaja	27.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rimma.genzik@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 58331542