

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Suur-Kaare 65

registrikood: 80108266

tänava/talu nimi, Suur-Kaare 65  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postisihnumber: 71015

maakond: Viljandi maakond

telefon: 372 5262157

faks:

e-posti aadress: [sirjetsernova@hotmail.ee](mailto:sirjetsernova@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "LS" followed by a wavy line.



*He*

## 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 Laenukohustused                  | 13 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 14 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 15 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 16 |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud           | 17 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 18 |



## Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Kaare 65 tegutseb iseseisvalt alates 2000 aastast.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

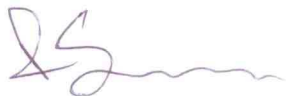
Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus ja haldur.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikud.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Korteriühistu osakapital on 15000 krooni ja on liikmete poolt täielikult tasutud.

Korteriühistu põhitegevuseks on ka kommunaal maksude vahendus korteriomani keele.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korteriühistu Suur-Kaare 65 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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 finantsseisundit, majandustulemust rahavoogusid;
- 3) Korteriühistu Suur-Kaare 65 on jätkuvalt tegutsev.

Eero Takk  
juhatuse esimees



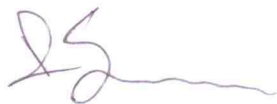
Tiit Jakstein  
juhatuse liige



Rain Siiman  
juhatuse liige



Viljandis, 02.06.2010 a.



## Bilanss

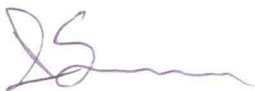
(kroonides)

|                                          | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                    |                |                |         |
| Käibevara                                |                |                |         |
| Raha                                     | 129 055        | 108 945        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 113 696        | 311 962        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>242 751</b> | <b>420 907</b> |         |
| Põhivara                                 |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 158 978        |                | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>158 978</b> |                |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>401 729</b> | <b>420 907</b> |         |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |         |
| Kohustused                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 50 600         | 49 000         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 41 571         | 39 733         | 4,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>92 171</b>  | <b>88 733</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 158 978        | 211 166        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>158 978</b> | <b>211 166</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>251 149</b> | <b>299 899</b> |         |
| Netovara                                 |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 15 000         | 15 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 106 008        | 179 269        |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 29 572         | -73 261        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>150 580</b> | <b>121 008</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>401 729</b> | <b>420 907</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

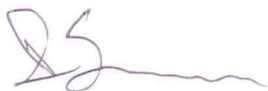
|                                 | 2009            | 2008            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                    |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud         | 175 879         | 156 328         |
| Muud tulud                      | 6 950           | 458             |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>182 829</b>  | <b>156 786</b>  |
| <b>Kulud</b>                    |                 |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -79 436         | -162 757        |
| Tööjõukulud                     | -63 219         | -60 614         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-142 655</b> | <b>-223 371</b> |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>40 174</b>   | <b>-66 585</b>  |
| Finantstulud ja -kulud          | -10 602         | -6 676          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>29 572</b>   | <b>-73 261</b>  |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

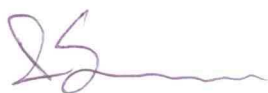
|                                                        | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 40 174         | -66 585        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 39 288         | -15 327        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 838          | 10 194         |
| Laekunud intressid                                     | 244            | 289            |
| Makstud intressid                                      | -10 846        | -6 965         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>70 698</b>  | <b>-78 394</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                             | -50 588        |                |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-50 588</b> |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>20 110</b>  | <b>-78 394</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>108 945</b> | <b>187 339</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>20 110</b>  | <b>-78 394</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>129 055</b> | <b>108 945</b> |



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             | Kokku netovara      |         |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |         |
| 31.12.2007                        | 15 000                      | 179 269             | 194 269 |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2007 | 15 000                      | 179 269             | 194 269 |
| Aruandeaasta tulem                |                             | -73 261             | -73 261 |
| 31.12.2008                        | 15 000                      | 106 008             | 121 008 |
| Aruandeaasta tulem                |                             | 29 572              | 29 572  |
| 31.12.2009                        | 15 000                      | 135 580             | 150 580 |





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu Suur-Kaare 65 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

#### Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete muudatusi täpsustatud. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Kulud

Kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 129 055        | 108 945        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>129 055</b> | <b>108 945</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                        | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                   | 111 959        | 311 780        |
| Muud nõuded                            | 1 737          | 182            |
| Pikaajalised laenunõuded ostjate vastu | 158 978        |                |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>272 674</b> | <b>311 962</b> |

Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele seisuga 31.12.2009 on 158978.

Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele seisuga 31.12.2009 on 50600

Korteriomanike tasumata arved seisuga 31.12.2009 on 61359

Muud nõuded seisuga 31.12.2009 on 1737



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 624          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 320        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 12           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 36           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 992</b> |



**Lisa 5 Laenukohustused**

(kroonides)

|                           | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud kokku | 50 600     | 50 600                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud kokku | 158 978    |                                  | 158 978             |             |
| Laenukohustused kokku     | 209 578    | 50 600                           | 158 978             |             |

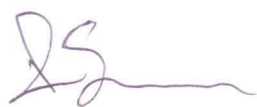
  

|                           | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud kokku | 49 000     | 49 000                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud kokku | 211 166    |                                  | 211 166             |             |
| Laenukohustused kokku     | 260 166    | 49 000                           | 211 166             |             |



**Lisa 6 Võlad ja ettemaksed**  
(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 39 744        | 37 299        |
| Maksuvõlad                       |               | 1 992         |
| Muud võlad                       | 1 827         | 442           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>41 571</b> | <b>39 733</b> |



## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Hooldustasud                         | 175 879        | 156 328        |
| Muud                                 | 6 950          | 458            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>182 829</b> | <b>156 786</b> |

Kommunaalmaksete vahendamine.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

|                      | 2009       | 2008       |
|----------------------|------------|------------|
| soojusenergia kulud  | 161500     | 141388     |
| prügiveo kulud       | 24644      | 7714       |
| elektrienergia kulud | 77465      | 69435      |
| vee- ja kanal. kulud | 36589      | 35716      |
| kindlustus           | 3625       | 3625       |
| <br>kokku            | <br>303823 | <br>257878 |

Kommunaalteenuste vahendamise eest teenustasu ei võeta.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 49 932        | 48 195        |
| Sotsiaalmaksud           | 13 287        | 12 419        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>63 219</b> | <b>60 614</b> |

2009 aastal makstud töötasud:

haldur - 28800 krooni

majahoidja - 13477 krooni

raamatupidaja - 7200 krooni

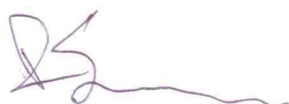
muud töötasud - 455 krooni





**Lisa 9 Finantstulud ja -kulud**  
(kroonides)

|                                     | 2009           | 2008          |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Intressitulud                       | 244            | 289           |
| Intressikulud                       | -10 846        | -6 965        |
| Intressikulu laenudelt              | -10 846        | -6 965        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-10 602</b> | <b>-6 676</b> |



## **Lisa 10 Seotud osapooled** (kroonides)

Seotud osapooltega ei ole tehinguid tehtud.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'RS' followed by a horizontal line.A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Järve'.

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Suur-Kaare 65 (registrikood: 80108266) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Sirje Tsernova | Sisestaja      | 29.06.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5262157             |
| E-posti aadress | sirjetsernova@hotmail.ee |