

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KAARE 27

registrikood: 80145669

tänava/talu nimi, Kaare 27-24
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jõhvi

valid:

postsihtnumber: 41534

maakond: Ida-Virumaa

telefon: +3725094655

faks:

e-posti aadress: kykaare27@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Revidendi arvamus	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaare 27 tegutseb iseseisvalt alates 2001.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 917665 krooni ja kulud 935371 krooni.

Keskmine töötajate arv 2009.aastal oli 3 töötajat.

KÜ maksis töötasu 83552 krooni.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 25340 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kaare 27 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a.

raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kaare 27 finantsseisundit, mündustulemust ja rahavoogusid.
- Korteriühistu Kaare 27 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	97 106	79 931	2
Nõuded ja ettemaksed	234 106	316 763	3,4
Varud	0	6 140	
Kokku käibevara	331 212	402 834	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	169	18 472	5
Kokku põhivara	169	18 472	
Kokku varad	331 381	421 306	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 870	91 231	6,8
Kokku lühiajalised kohustused	88 870	91 231	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 893	178 751	7
Kokku pikaajalised kohustused	108 893	178 751	
Kokku kohustused	197 763	269 982	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 171	12 171	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	139 153	103 698	
Aruandeaasta tulem	-17 706	35 455	
Kokku netovara	133 618	151 324	
Kokku kohustused ja netovara	331 381	421 306	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	893 316	859 840	9
Muud tulud	24 244		
Kokku tulud	917 560	859 840	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-793 647	-687 857	11
Tööjõukulud	-111 589	-96 798	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 303	-22 116	5
Kokku kulud	-923 539	-806 771	
Kokku põhitegevuse tulem	-5 979	53 069	
Finantstulud ja -kulud	-11 727	-17 614	13
Aruandeaasta tulem	-17 706	35 455	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 979	53 069
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 303	22 116
Kokku korrigeerimised	18 303	22 116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	82 657	15 751
Varude muutus	6 140	-594
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 361	21 865
Laekunud intressid	105	98
Kokku rahavood põhitegevusest	98 865	112 305
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-69 858	-64 125
Makstud intressid	-11 832	-17 712
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 690	-81 837
Kokku rahavood	17 175	30 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 931	49 463
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 175	30 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 106	79 931

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	12 171	103 698	115 869
Aruandeaasta tulem		35 455	35 455
31.12.2008	12 171	139 153	151 324
Aruandeaasta tulem		-17 706	-17 706
31.12.2009	12 171	121 447	133 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaare 27 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 soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	97 106	79 931
Kokku raha	97 106	79 931

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu	125 213	138 012
Kokku Nõuded ja ettemaksed	125 213	138 012

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	108 893			108 893
Kokku ettemaksed	108 893			108 893
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	178 751			178 751
Kokku ettemaksed	178 751			178 751

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
		Masinad ja seadmed	
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2007			
Soetusmaksumus	55 283	55 283	55 283
Akumuleeritud kulum	-14 695	-14 695	-14 695
Jääkmaksumus	40 588	40 588	40 588
Amortisatsioonikulu	-22 116	-22 116	-22 116
31.12.2008			
Jääkmaksumus	18 472	18 472	18 472
Amortisatsioonikulu	-18 303	-18 303	-18 303
31.12.2009			
Jääkmaksumus	169	169	169

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 429	1 272
Sotsiaalmaks	2 277	2 034
Kohustuslik kogumispension	0	72
Töötuskindlustusmaksed	138	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 844	3 426

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	108 893			108 893
Laenukohustused kokku	108 893			108 893

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	178 751			178 751
Laenukohustused kokku	178 751			178 751

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	84 491	73 874
Muud võlad	535	12 333
Saadud ettemaksed		1 598
Kokku võlad ja ettemaksed	85 026	87 805

Tarnijatele tasumata arved:
 As K-Järve Soojus -70013.00
 Eesti Energia - 1435.00
 OÜ Jõhvi Veemajandus-8395.00
 Ragn-Sells AS -1950.00
 OÜ Viru Soter -2161.00
 Muud -537.00

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	893 316	859 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	893 316	859 840

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Viivised	24 244
Kokku muud tulud	24 244

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	435 000	385 831
Elektrienergia	11 142	10 087
Soojusenergia	423 858	375 744
Mitmesugused bürookulud	1 276	1 237
Riiklikud ja kohalikud maksud	210	250
Gaas	25 936	24 608
Prügivedu	29 965	32 286
Vesi ja kanalisatsioon	100 989	112 965
Raamatupidamisteenused	25 716	23 375
Remonditööd	154 100	100 632
Õigusabi	600	0
Muud	19 855	6 673
Kokku mitmesugused tegevuskulud	793 647	687 857

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	83 192	71 748
Sotsiaalmaksud	28 037	24 186
Pensionikulu	360	864
Kokku tööjõukulud	111 589	96 798
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-11 832	-17 712
Intressikulu laenudelt	-11 832	-17 712
Panga intress	105	98
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 727	-17 614

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	25 340	0

Aruanne korteriühistu Kaare 27 2009.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta

Jõhvis

05.04.2010.a.

Käesolev aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikme Tiina Kämärä poolt korteriühistu Kaare 27 2009.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta. Kontroll on viidud läbi vastavalt korteriühistu Kaare 27 põhikirja punktile 7.

Kontrollitud perioodil 01.01.2009 – 31.12.2009 oli ühistu esimeheks Riho Arus. Ühistu raamatupidamist korraldab OÜ Viru Soter.

Kontrollimise juures viibis ning andis seletusi ühistu esimees Riho Arus.

Asutuse lühike iseloomustus :

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Jõhvi linnas Kaare tn 27 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine. Ühistu põhikiri on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 06. juunil 2001.a. Korterühistu Kaare 27 on kantud äriregistrisse 06. juulil 2001.a. reg. koodiga 80145669.

Kontrollimise käigus tehti kindlaks :

Majandusaasta jooksul on korteriomanikele arvestatud sihtotstarbelist maksu 889 261,37 krooni. Tasutud oli kokku majandusaasta jooksul kommunaalmakseid 873 572,82 krooni.

Rahaliste vahendite jääk majandusaasta lõpuks moodustas 97 106,30 krooni.

Korteriomanike võlg ühistule majandusaasta lõpuks on 15 793,07 krooni.

Vastavalt omanike üldkoosolekule on 2009 majandusaasta jooksul planeeritud remonttöödest täidetud alljärgnevad tööd :

1. Tamburite remont, kogumaksumusega 9100,00 krooni.
2. Majaesise parkla laiendus, maksumusega 22 396,40 krooni
3. Elektritööd, s.h teostatud energiaaudit, maksumusega 14 455,00 krooni
4. KÜ-le on väljastatud energiamärgis

Täitmata tööd alljärgnevalt:



1. Paigaldamata rõhutõste pump

Plaanivälise tööna teostati maja fonoluku süsteemi remont, mis oli põhjustatud äikse kahjustusest, kogumaksumusega 13 575,00 krooni.

2009.a oli pangalaenu tagasi makstud 81 689,15 krooni

Rahaliste vahendite laekumine ja väljaminek on dokumentaalselt tõestatud.

Palkade ja maksude arvestamisel ei ole rikkumisi avastatud.

Töötasudelt peab maksud kinni tööandja ja kannab üle Maksuametile. Ühistu palgal on kojamees, trepikodade koristaja ja juhatuse esimees. Palka juhatuse esimehele on makstud ühistu koosoleku protokollil alusel.

Rahaliste ja materiaalsete väärtuste ebasihipäraliku kasutamist ei ole tuvastatud.

Revisjonikomisjoni arvamus :

Lugeda korteriühistu juhatuse tegevus 2009 majandusaastal rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni liige :

Tiina Kämärä



Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KAARE 27 (registrikood: 80145669) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO ARUS	Juhatuse liige	24.05.2010
NATALJA MALAHHOVA	Juhatuse liige	24.05.2010
ALAR TASA	Juhatuse liige	25.05.2010
ILONA KUNINGAS	Juhatuse liige	25.05.2010
JAAN SORGIN	Juhatuse liige	26.05.2010
SVETLANA PANTŠENKO	Juhatuse liige	02.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykaare27@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5094655