

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: KARU 39 KORTERÜHISTU

registrikood: 80150802

tänavanimi ja maja number: Karu 39

linn: Tallinn

postisihthumber: 10120

maakond: Harju maakond

telefon: +372 527 38 00

e-posti aadress: [kykaru39@gmail.com](mailto:kykaru39@gmail.com)

## Sisukord

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>             | <b>1</b> |
| 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 ostjate vastu              | 10       |
| Lisa 4 Laenukohustused                   | 10       |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                 | 11       |
| Lisa 6 Eraldised                         | 11       |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad | 12       |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud           | 12       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                       | 12       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                 | 12       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Karu 39 juhatus deklareerib oma vastutust 2009 aasta 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 korteriühistu Karu 39 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Karu 39 on jätkuvalt tegutsev

Indrek Lainveer



Galina Gorina



Ursula Matt



Andres Reiner



Mark Dubinski

**Bilanss**

(kroonides)

|                                             | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                |                  |                  |         |
| <b>Käibevara</b>                            |                  |                  |         |
| Raha                                        | 330 132          | 399 353          | 1       |
| Finantsinvesteeringud                       | 1 256 244        | 1 477 451        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                        | 470 794          | 435 078          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                      | <b>2 057 170</b> | <b>2 311 882</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                          | <b>2 057 170</b> | <b>2 311 882</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>               |                  |                  |         |
| <b>Kohustused</b>                           |                  |                  |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>              |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                         | 361 150          | 337 200          |         |
| Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused | 88 380           | 125 399          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>        | <b>449 530</b>   | <b>462 599</b>   |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>              |                  |                  |         |
| Laenukohustused                             | 1 256 244        | 1 477 451        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>        | <b>1 256 244</b> | <b>1 477 451</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                     | <b>1 705 774</b> | <b>1 940 050</b> |         |
| <b>Netovara</b>                             |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                    | 76 006           | 76 006           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem     | 295 826          | 311 936          |         |
| Aruandeaasta tulem                          | -20 436          | -16 110          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                       | <b>351 396</b>   | <b>371 832</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>         | <b>2 057 170</b> | <b>2 311 882</b> |         |

**Tulemiaruanne**  
(kroonides)

|                                 | 2009            | 2008            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                    |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud         | 250 731         | 247 898         |
| Muud tulud                      | 523             | 1 800           |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>251 254</b>  | <b>249 698</b>  |
|                                 |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                    |                 |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -170 475        | -143 359        |
| Tööjõukulud                     | -100 838        | -109 896        |
| Muud kulud                      |                 | -10 726         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-271 313</b> | <b>-263 981</b> |
|                                 |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>-20 059</b>  | <b>-14 283</b>  |
| Finantstulud ja -kulud          | -378            | -27             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>-20 437</b>  | <b>-14 310</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009            | 2008            |
|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                 |                 |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 1 410 438       | 1 392 655       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -1 081 059      | -1 460 444      |
| Väljamaksed töötajatele                           | -63 536         | -80 888         |
| Laekunud intressid                                | 424             | 853             |
| Makstud intressid                                 | -88 710         | -94 888         |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -37 302         | -26 938         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>140 255</b>  | <b>-269 650</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                 |                 |
| Saadud laenud                                     |                 | 407 518         |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -209 476        | -191 231        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-209 476</b> | <b>216 287</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-69 221</b>  | <b>-53 363</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>399 353</b>  | <b>452 716</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-69 221</b>  | <b>-53 363</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>330 132</b>  | <b>399 353</b>  |

**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 76 006                      | 311 936             | 387 942        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -16 110             | -16 110        |
| <b>31.12.2008</b>  | 76 006                      | 295 826             | 371 832        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -20 436             | -20 436        |
| <b>31.12.2009</b>  | 76 006                      | 275 390             | 351 396        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu KARU 39 raamatupidamise aastaaruanne 2009 aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt leakumata arved on hinnatud bilanssi lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

#### Seotud osapooled

Seotud isikud on juhatuse liikmed, revident, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid ei tehtud.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt maksustavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Puhkustasude reserv.

Puhkustasude kulu on kajastatud aruandeperioodi lõpu seisuga. Puhkustasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 330 132        | 399 353        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>330 132</b> | <b>399 353</b> |



### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

|                                             | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved                   | 58 251         | 33 065         |
| Laekumata osamaks                           | 1 203          | 1 203          |
| Laekumata sisseastumismaks                  | 150            | 150            |
| Esitamata arved - detsembri kommunaalmaksed | 116 285        | 117 486        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>           | <b>175 889</b> | <b>151 904</b> |

Selles lisas näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksede summad, sisseastumis- ja osamaksete summad ning järgmisel perioodil esitatavate kommunaalmaksede summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Kajastatud on tõenäoliselt ja ebatõenäoliselt laekuvaid summasid.

### Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised võlakirjad          |                  |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Hansapanga laen 05-236103-JM     | 455 695          | 71 978                            | 383 717             |             |
| Hansapanga laen 07-080700-JI     | 1 021 756        | 148 950                           | 872 806             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 477 451</b> | <b>220 928</b>                    | <b>1 256 523</b>    |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 477 451</b> | <b>220 928</b>                    | <b>1 256 523</b>    |             |

  

|                                  | 31.12.2008       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Hansapanga laen 05-236103-JM     | 525 362          | 69 667                            | 455 695             |             |
| Hansapanga laen 07-080700-JI     | 1 161 565        | 139 809                           | 1 021 756           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 686 927</b> | <b>209 476</b>                    | <b>1 477 451</b>    |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 686 927</b> | <b>209 476</b>                    | <b>1 477 451</b>    |             |

Ühistu on võtnud aastatel 2006 ja 2007 ning 2008 pangalaenu majarenoveerimiseks. Lisas on näidatud pikaajalised laenukohustused ja kohustused järgmisel aruande perioodil.

Hansapanga laenulepingu 05-236103-JM intressimäär on 6,415% +6 kuu EURIBOR. Tagasimakse tähtajaga 2012 aasta.

Hansapanga laenulepingu 07-080700-JI intressimäär on 3,296% + 6 kuu EURIBOR. Laenu tagasimakse tähtaeg on 2015 aasta.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Tallinna Küte AS               | 91 567         | 89 443         |
| Tallinna Vesi AS               | 14 330         | 9 197          |
| Eesti Energia AS               | 15 501         | 15 038         |
| Formet Lift AS                 | 1 200          | 1 180          |
| Cleanaway AS                   |                | 3 808          |
| Veolia AS                      | 3 886          |                |
| Fagel OÜ                       |                | 5 369          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>126 484</b> | <b>124 035</b> |

Tarnijatele tasumata arveid on summas 126 484 krooni. Maksetähtajaga jaanuaris 2010 a.

## Lisa 6 Eraldised

(kroonides)

|                        | 31.12.2008     | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine      | 31.12.2009     |
|------------------------|----------------|---------------------------------|-----------------|----------------|
| Remonditasud           | 125 399        | 318 295                         | -355 314        | 88 380         |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>125 399</b> | <b>318 295</b>                  | <b>-355 314</b> | <b>88 380</b>  |
| <b>31.12.2008</b>      |                |                                 |                 |                |
| Remonditasud           |                |                                 |                 | 125 399        |
| <b>Kokku eraldised</b> |                |                                 |                 | <b>125 399</b> |

Lisas on näidatud remonditasude jäägid eelmistest perioodidest, aruandeperioodil kogutud remonditasud ja teostatud remonditööd ning laenuodega seotud maksed.

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

|                                       | 31.12.2009     |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>       |                |
| Vee ja kanalisatsiooni kulud          | 129 786        |
| Küttekulud                            | 526 012        |
| Prügiveo kulud                        | 46 414         |
| Elektrikulud                          | 154 193        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b> | <b>856 405</b> |
| <b>Tingimuslikud varad</b>            |                |
| Tulud vee ja kanalisatsiooni katteks  | 129 786        |
| Tulud küttekulude katteks             | 526 012        |
| Tulud prügiveo katteks                | 46 414         |
| Tulud elektri katteks                 | 154 193        |
| <b>Kokku tingimuslikud varad</b>      | <b>856 405</b> |

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 147 032        | 151 451        |
| Maamaks                              | 73 123         | 73 121         |
| EKÜL liikmemaks                      | 3 060          | 3 060          |
| Muud tasud                           | 28 463         | 20 266         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>251 678</b> | <b>247 898</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

|                                                | 2009           |
|------------------------------------------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 75 210         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 25 173         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>100 383</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2              |

## Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

## Aruande elektroonilised kinnitused

KARU 39 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80150802) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi   | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|------------------|----------------|-----------------------|
| Indrek Laineveer | Juhatuse liige | 07.01.2011            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6623535       |
| Telefon         | +372 6623131       |
| Telefon         | +372 6623579       |
| E-posti aadress | kykaru39@gmail.com |