

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Koorti 28 Korteriühistu

registrikood: 80151285

tänava/talu nimi, Koorti 28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 13612

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5541925

faks:

e-posti aadress: melehin@hot.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Lisa 16 Revidendi arvamus	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati 2001.a. augustis. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem oli 83390 krooni.

2009.aastal viidi läbi veemõõtjate näitude kontroll, mille tulemusena avastati kahes korteris pikaajalist vale andmete esitamist, kellelt nõuti sisse täiendav summa, mis ka tasuti.

2009.a. suurenes üürivõlglaste arv, kuid lootusetuid võlglast ei ole.

Ülevaade 2009.aastal teostatud töödest:

Remondikulud:

Kokku teostati remonditöid 196769 krooni eest. Aruandeaastal renoveeriti elektrikilbid,

viidi lõpuni energiaaudit, keldris uuendati osaliselt kanalisatsiooni torustikku, vahetati keldriaknad ning oli muid jooksvaid uste, akende, lukkude remonditöid.

Hoolduskulud:

Hooldustasusid kulutati elamu ümbruse, trepikodade ja keldri korrashoiuks, fonolukkude hoolduseks, bürootarvete ostmiseks, tarkvara hoolduseks j.m. maja haldamisega seotud tööjõu kuludeks.

Aruandeaastal korteriühistu liikmetele arvestatud maksed olid 2156265,05 krooni, sealhulgas remondifond 304860 krooni ja hoolduseks 304860 krooni.

Tegevusplaan 2010 aastaks:

Remondikulud:

2009.aasta tulevaste perioodide remondikulu jääb on 352283 krooni. Planeeritav fond on 304860 krooni. Vastavalt KÜ liikmete ettepanekutele planeeritakse 2010. aastal kõige järgmised remonditööd:

- katuse soojustamine koos ventilatsiooni remondiga;
- muud ettenägematud avariilised remonditööd;
- rahaliste vahendite olemasolul trepikodade akende vahetus.

Hoolduskulud: Planeeritav fond 304860 krooni.

- elamu ümbruse hooldamine, korrashoid;
- elamu haldamisega seotud tööjõukulu;
- muudeks mitmesugusteks tegevuskuludeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Koorti 28 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 31.märts 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	527 769	405 129	2
Nõuded ja ettemaksed	148 226	71 419	3,4,5
Kokku käibevara	675 995	476 548	
Kokku varad	675 995	476 548	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	46 274	38 308	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	352 283	244 192	7
Kokku lühiajalised kohustused	398 557	282 500	
Kokku kohustused	398 557	282 500	
Netovara			
Sihtkapital	108 000	108 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86 048	85 626	
Aruandeaasta tulem	83 390	422	
Kokku netovara	277 438	194 048	
Kokku kohustused ja netovara	675 995	476 548	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	527 134	342 637	8
Muud tulud	42 877	10 485	9
Kokku tulud	570 011	353 122	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-222 274	-69 533	7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 871	-58 343	11
Tööjõukulud	-247 442	-222 824	12
Muud kulud	-34	-2 000	13
Kokku kulud	-486 621	-352 700	
Kokku põhitegevuse tulem	83 390	422	
Aruandeaasta tulem	83 390	422	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 077 003	1 929 273	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 722 716	-1 565 103	
Väljamaksed töötajatele	-248 145	-221 835	
Laekunud intressid	865	556	
Kokku rahavood põhitegevusest	107 007	142 891	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	15 633	9 696	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 633	9 696	
Kokku rahavood	122 640	152 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	405 129	252 542	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122 640	152 587	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	527 769	405 129	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	108 000	85 626	193 626
Aruandeaasta tulem		422	422
31.12.2008	108 000	86 048	194 048
Aruandeaasta tulem		83 390	83 390
31.12.2009	108 000	169 438	277 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koorti 28 KÜ 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Arvestuspõhimõtete muudatusi 2009 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2009-31.12.2009 majandusaasta kohta.

Raha

Rahana on kajastatud rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused on võetud arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Koorti 28 KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja töötajad. Juhatuse liikmetega teostatud tehingutena on kajastatud juhatuse esimehe tasu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Kulud

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud. Kulud, mis otseselt ei genereerinud tulusid samas perioodis, on kajastatud nende toimumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	527 769	405 129
Kokku raha	527 769	405 129

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud nõuded	5	3	
Ettemaksed		8 200	5
Nõuded liikmete vastu	148 221	63 216	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	148 226	71 419	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 159	3 195
Sotsiaalmaks	4 925	6 526
Töötuskindlustusmaksed	272	102
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 356	9 823

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg on 2010.aasta jaanuaris, mil ka need tasuti.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0			
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	8 200	8 200		
Kokku ettemaksed	8 200	8 200		

Remondikulude ettemaks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 150	1 493
Võlad töövõtjatele	19 795	18 047
Maksuvõlad	7 356	9 823
Muud võlad	5 061	4 954
Liikmetelt saadud ettemaks	7 912	3 991
Kokku võlad ja ettemaksed	46 274	38 308

Muude võlgade all on kajastatud potentsiaalne sotsiaalmaksu ja töötuskindlustuse makse kohustus.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korteriühistu remonditasud	244 192	304 860	0	-196 769	352 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	244 192	304 860		-196 769	352 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	244 192	304 860		-196 769	352 283

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Korteriühistu remonditasud	0	304 860	0	-60 668	244 192
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		304 860		-60 668	244 192
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		304 860		-60 668	244 192

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	304 860	273 104
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	196 769	60 668
Maamaks	8 865	8 865
Kindlustus	16 640	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	527 134	342 637

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
KÜ liikmetelt laekunud viivised	17 456	9 360
Muud tulud	25 421	1 125
Kokku muud tulud	42 877	10 485

Muude tulude all on kajastatud: 1)veemõõtjate näitude kontrolli käigus tuvastatud valesti näitude esitamine, mis nõuti sisse ühistu liikmetelt vastavalt kontrolli teostamise ajal kehtinud vee-ja kanalisatsiooni tariifile. 2)kommunaalmaksete vahendamisest saadud tulu

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	196 769	60 668
Maamaks	8 865	8 865
Kindlustus	16 640	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	222 274	69 533

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	500	375
Mitmesugused bürookulud	10 247	9 322
KÜ hooldusega seotud kulud	2 857	12 764
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	0	33 254
Lifti tehnikakontroll	3 267	2 628
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 871	58 343

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	185 548	167 424
Sotsiaalmaksud	61 894	55 400
Kokku tööjõukulud	247 442	222 824
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	20 211
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	2 000
Kokku muud kulud	34	2 000

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	148 221	7 912	63 216	3 991
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		5 220		5 220

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	527 134	342 637

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	62 640	51 540
Töötajatele arvestatud tasu	122 908	115 884

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Lisa 14 Vahendatud kommunaalmaksud

	2009	2008
Prügiveo kulu	83606	99295
Lifti tehnohoolduskulu	23134	22939
Vee-ja kanalisatsioonikulu	322553	316202
Kütte-ja vee kuumutamise kulu	1000412	874499
Elektrienergiakulu	61177	57593
Kokku	1490882	1370528

Lisa 16 Revidendi arvamus

Revidendi arvamus Koorti 28 KÜ 2009. majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu Koorti 28 registreeriti novembris 2001.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009-31.12.2009 a. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5 liikeline juhatus, mille tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Vaadeldaval perioodil viidi läbi 4 juhatuse koosolekut: I poolaastal 2 ja II poolaastal 2 juhatuse koosolekut.

Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, tehtud majandamiskulude summasid ja korteriomanike võlgade seisu.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2009.a.

Korteriühistu juhatus on tegelenud võlgnike küsimustega pidevalt. Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku seisuga 31.12.2008 oli 63216 krooni, seisuga 31.12.2009 oli võlg 148221,23 krooni. Suurematele võlglastele on väljastatud kirjalikke teateid, mis anti korteriomanikele kätte allkirja vastu. Aasta lõpuks olid suuremad võlglasted majandamiskulude osas järgmised korterid: krt.44- võlg 14731,26 kr., krt.54- võlg 22850,26 kr., krt.63- võlg 18436,18 kr., krt.85- võlg 16738,95 kr. ja krt.102- võlg 11313,64 kr.. Alates 2004.aastast hakati arvestama viivist 0,05% tähtjaks laekumata summadelt. Aastas jooksul laekus viivistena 15633,16 krooni

Majandusküsimuste lahendamine.

2009.a. tehti majale remonti 196768,81 krooni eest.

Juhatuse esimees saab alates 1.juunist 2008.a. juhatuse liikme tasu 5220 krooni kuus, isikliku auto kasutamise eest hüvitist ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt. Sihtotstarbeliste maksete laekumise ja kasutamise korral on jälgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a. tulemiga 83390 kr. kasumit ja bilansimahuga 675995 kr..

Tallinnas 17.mai 2010.a.

Aruande digitaalallkirjad

Koorti 28 Korterühistu (registrikood: 80151285) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA MIKULENKO	Juhatuse liige	31.05.2010
GALINA JASTREBOVA	Juhatuse liige	31.05.2010
NIKOLAI TITENOK	Juhatuse liige	31.05.2010
TÕNIS SIKKEL	Juhatuse liige	06.06.2010
GEORGI MELJOHHIN	Juhatuse liige	06.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	melehin@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 5541925