

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Uus 9A

registrikood: 80152451

tänavatalu nimi, Uus 9a  
maja ja korteri number:

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

vald:

postisihthnumber: 30322

maakond: Ida-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Julia Belova  
Lilli Kall L. Kall  
Nikolai Katusov

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Muud võlad</b>                       | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Muud tulud</b>                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Finantstulud ja -kulud</b>          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Rividendi arvamus</b>               | <b>13</b> |

*Gulina Belova*  
*Lüdi Keri & Keri*  
*Nikolai Katašov*

## Tegevusaruanne

Korteriühistu UUS 9A (registrikood 80152451) tegutseb

iseseisvalt alates 08 oktoobri 2001.a.

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

KÜ UUS 9A 2009 aruandeaasta tulud moodustavad 236703krooni ja kulud 211007krooni.

KÜ tööd korraldab majahaldur, kes töötab lepingu alusel.

Lepingu jängi töötasud kaks inimest, töötasuks on makstud 8050krooni.

Korteriühistu juhtkonda kuulub kolm inimest, kes ei saa töötasu.

Galina Belova  
Laila Kall L. Kall  
Nikolai Katsarov

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu UUS 9A 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 Uus 9A finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

. Korteriühistu Uus 9A jätkuvalt tegutsev.

Galina Bolova JP  
Kelli Kuu & Kelli  
Nikolai Kotasov JP

**Bilanss**

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Varad</b>                             |                |                |
| <b>Käibevara</b>                         |                |                |
| Raha                                     | 418            | 1 236          |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 225 807        | 160 677        |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>226 225</b> | <b>161 913</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>226 225</b> | <b>161 913</b> |
| <b>Kohustused ja netovara</b>            |                |                |
| <b>Kohustused</b>                        |                |                |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                      | 42 174         | 78 043         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>42 174</b>  | <b>78 043</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>42 174</b>  | <b>78 043</b>  |
| <b>Netovara</b>                          |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 1 040          | 1 040          |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 82 830         | 76 096         |
| Aruandeaasta tulem                       | 100 181        | 6 734          |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>184 051</b> | <b>83 870</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>226 225</b> | <b>161 913</b> |

Jelina Rotova Dr  
 Lilli Kall & Kall  
 Nikolai Katašev Shuph,

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2009            | 2008            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                    |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud         | 235 543         | 210 729         |
| Muud tulud                      | 75 623          | 168             |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>311 166</b>  | <b>210 897</b>  |
| <b>Kulud</b>                    |                 |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -200 219        | -199 375        |
| Tööjõukulud                     | -10 788         | -4 800          |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-211 007</b> | <b>-204 175</b> |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>100 159</b>  | <b>6 722</b>    |
| Finantstulud ja -kulud          | 22              | 12              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>100 181</b>  | <b>6 734</b>    |

Galina Betova  
 Liili Kari & Kari  
 Nikolai Katašev

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009         | 2008          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 100 159      | 6 722         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -65 130      | -41 821       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -35 869      | 26 106        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-840</b>  | <b>-8 993</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |              |               |
| Laekunud intressid                                     | 22           | 12            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>22</b>    | <b>12</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-818</b>  | <b>-8 981</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>1 236</b> | <b>10 217</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-818</b>  | <b>-8 981</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>418</b>   | <b>1 236</b>  |

Jüri Beletski  
 Liisi Kallik  
 Nikolai Katašev

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 1 040                       | 76 096              | 77 136         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 6 734               | 6 734          |
| <b>31.12.2008</b>  | 1 040                       | 82 830              | 83 870         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 100 181             | 100 181        |
| <b>31.12.2009</b>  | 1 040                       | 183 011             | 184 051        |

Gulina Belov In  
 Lehel Kell & Kell  
 Nikolai Katushev

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu UUS 9A 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   |
|-------------------|------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 116        | 116          |
| Arvelduskontod    | 302        | 1 120        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>418</b> | <b>1 236</b> |

SEB a/konto 10220021350017

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0              | 22             |
| Ettemaksed                         | 2 174          | 2 174          |
| Nõuded liikmete vastud             | 223 633        | 158 481        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>225 807</b> | <b>160 677</b> |

Galeria Belova J.  
Liili Kuu & Kuu  
Nikolai Katašov

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 |           | 31.12.2008 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 299       |            | 95        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 479       |            | 149       |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 0         | 14         |           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 48        | 8          | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |           |            |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | 826       | 22         | 244       |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Hankijatele tasumata arved     | 40 061        | 28 239        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>40 061</b> | <b>28 239</b> |

s.h. VKG Energia AS - 35917,50krooni

Järve Biopuhastus OÜ - 2378,10krooni

Ekovir OÜ - 713,45krooni

Eesti Energia AS - 225,13krooni

Viru Soter OÜ - 826,55krooni

Hankijatele võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg

31.12.2009.a. ei ole veel saabunud.

## Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2009   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 1 287        |                                  |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>1 287</b> |                                  |                     |             |

|                         | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 495 606        |                                  |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>495 606</b> |                                  |                     |             |

Gennadi Kataršev  
 Liidi Leii & Keie  
 Nikolai Kataršev

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Liikmemaksud                         | 235 543        | 210 729        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>235 543</b> | <b>210 729</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

|                         | 2009          | 2008       |
|-------------------------|---------------|------------|
| Viivised                | 75 063        | 168        |
| Muud                    | 550           | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>75 613</b> | <b>168</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009           | 2008           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | 134 427        | 110 549        |
| Elektrienergia                         | 1 357          | 1 509          |
| Soojusenergia                          | 133 070        | 109 040        |
| Mitmesugused bürookulud                | 520            | 272            |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 600            | 2 030          |
| Vesi                                   | 28 975         | 26 832         |
| Prügivedu                              | 7 596          | 8 230          |
| Raamatupidamisteenused                 | 9 837          | 9 753          |
| Majavalitseja teenused                 | 12 000         | 14 400         |
| Remondi ja hoolduskulud                | 0              | 17 652         |
| Muud                                   | 6 264          | 9 657          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>200 219</b> | <b>199 375</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009          | 2008         |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 8 050         | 3 600        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 738         | 1 200        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>10 788</b> | <b>4 800</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2            |

Gailine Bolice Jr  
 Liikme Kooli L. Kooli  
 Nivalai Katalaen. Harky

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009      | 2008      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 22        | 12        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>22</b> | <b>12</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 28         | 28         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

Georģ Rõõm Jp.  
 Liider Leeli Kõlle  
 Nikolai Katašev Jh. Ks.

# KORTERIÜHISTU REVIDEERIMISE ARUANNE

KÜ Uus 9a

## REVIDENDI Õie Sau ARUANNE

26.04.2010

Kohtla Järve linnas

Mina, korteriühistu Uus 9a revident Õie Sau, tutvunud KÜ Uus 9a (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2009. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldan järgmist.

1. KÜ raamatupidamist teostanud TÜ Soter on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele esitatud.
2. KÜ 2009. aasta majandusaasta aruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.
3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.
4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.
6. KÜ juhatuse tegevuse ja selle tegevuse tulemusena on
  - 6.1. tasutud tarnijatele teenuste eest (vesi, soojus, prügi)
  - 6.2. suurenenud on elanike võlgnevus KÜ ees:  
01.01.2009 elanike võlgnevus oli 158 481 EEK  
31.12.2009 elanike võlgnevus oli 223 633 EEK
7. revidendina juhatan korteriühistu juhatusele ja raamatupidamisele järgmist:
  - 7.1. kohtu abiga võlgade sisse nõudmise toimingutega tuleks kindlasti nõuda võlgnikust korteri omanikult sisse kulutused, mis on tehtud õigusabile, riigilõivu tasumisele ja tarnijate poolt esitatud viivisarvete jagamise
  - 7.2. tõhustada tööd võlgnikest korterite omanikega tagamaks kiirema võla laekumist
  - 7.3. allkirjad puuduvad töötasu tabelitel nr.11, 12 ja kassa väljamineku orderitel nr.1 ja 2

Minu, kui revidendi arvates võib KÜ Uus 9a juhatuse tegevus 2009. majandusaastal tunnistada rahuldavaks.

Revident

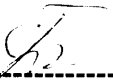
Õie Sau

*Õie Sau*  
*Õie Sau*  
*Nikolai Kalashov*

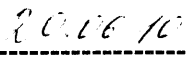
Juhatusel liikmete allkirjad 2009. a. majandusaasta aruandele

**Galina Belova**

Juhatusel esimees



Allkiri



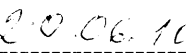
Kuupäev

**Leili Koll**

Juhatusel liige



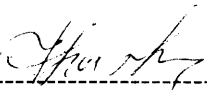
Allkiri



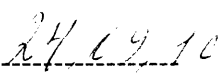
Kuupäev

**Nikolai Katašov**

Juhatusel liige



Allkiri



Kuupäev

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Uus 9A (registrikood: 80152451) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Galina Belova  | Juhatuse liige | 24.09.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                        |
|-----------------|-----------------------------|
| E-posti aadress | vladimir.vladimirov@mail.ee |