

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Keskasula 8

**registrikood:** 80190902

**tänavatalu nimi,** Keskasula 8  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Kuremaa alevik

**vald:** Jõgeva vald

**postisihnumber:** 48403

**maakond:** Jõgeva maakond

**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## 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 ostjate vastu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Võlad töövõtjatele</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>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Täiendav lisa 1</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Täiendav lisa 2</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Keskasula 8 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes EV heast raamatupidamistavast.

KÜ asutati oktoobris 2003. aastal. Ühistu tegeleb kütte, vee – ja kanalisatsiooni, üldelektri ja prügiveo teenuste vahendamisega, samuti ka maja remontide ja hooldusega.

KÜ kommunaalkulud olid 176 670 kr., millest küttekulu oli 147 204 kr., prügiveodu 8 523 kr., vee- ja kanalisatsioonikulu 17 017 kr., vee- ja kanalisatsiooni abonenttasu 145 kr. ning üldelekter 3 781 kr.

Peale kommunaalkulude kogutakse ühistu liikmetelt hooldustasu, millest tehakse elamu hooldus ja remonditöid, makstakse raamatupidaja töötasu ja maksud ning suvel murunitmisteenus eest ja majaümbruse korrastuse eest. Juhatusel 2009. aastal tasusid ei maskstud.

**EMTAKi kood 68321-** KÜ Keskasula 8 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### Põhitegevuse ülevaade

Suuremad remondi- ja hooldustööd 2009. majandusaastal:

- Katlahooldus (2 439 kr.)
- Muud remonditööd (1 453,60 kr.)

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

KÜ Keskasula 8 üldkoosolek ära kuulanud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande ja revisjonikomisjoni otsuse, kinnitab aastaaruande.

Korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses ühega käesoleva seaduse § 17 nimetatud raamatupidamistavast;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Keskasula 8 on jätkuvalt tegutsev.

Kuremaa, 21.juuni 2010. a.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	80 394	40 950
Nõuded ja ettemaksed	27 467	73 962
<b>Kokku käibevara</b>	<b>107 861</b>	<b>114 912</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>107 861</b>	<b>114 912</b>
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	33 576	45 393
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>33 576</b>	<b>45 393</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>33 576</b>	<b>45 393</b>
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	20 352	20 352
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	49 167	48 399
Aruandeaasta tulem	4 766	768
<b>Kokku netovara</b>	<b>74 285</b>	<b>69 519</b>
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>107 861</b>	<b>114 912</b>

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
<b>Tulud</b>		
Liikmetelt saadud tasud	195 354	233 774
Muud tulud	4 766	768
<b>Kokku tulud</b>	<b>200 120</b>	<b>234 542</b>
<b>Kulud</b>		
Mitmesugused tegevuskulud	-180 955	-228 310
Tööjõukulud	-14 399	-5 464
<b>Kokku kulud</b>	<b>-195 354</b>	<b>-233 774</b>
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>4 766</b>	<b>768</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>4 766</b>	<b>768</b>

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	4 766	768
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 495	-12 599
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 913	-10 686
Muud rahavood põhitegevusest	-8 904	-1 165
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>39 444</b>	<b>-23 682</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>39 444</b>	<b>-23 682</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	40 950	64 632
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>39 444</b>	<b>-23 682</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	80 394	40 950

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2007</b>	20 352	48 399	68 751
Aruandeaasta tulem		768	768
<b>31.12.2008</b>	20 352	49 167	69 519
Aruandeaasta tulem		4 766	4 766
<b>31.12.2009</b>	20 352	53 933	74 285



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Keskasula 8 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Keskasula 8 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata kommunaalteenuste eest arved, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ- te põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksud rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	80 394	40 950
<b>Kokku raha</b>	<b>80 394</b>	<b>40 950</b>

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	27 467	48 546
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>27 467</b>	<b>48 546</b>

\*Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Nõudeid ostjate vastu on bilansipäeva seisuga 27 467 krooni (eelmisel majandusaastal 48 546 krooni). Ostjatelt laekumata summasid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	368	410
Sotsiaalmaks	594	660
Kohustuslik kogumispension	0	40
Töötuskindlustusmaksed	76	18
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 038</b>	<b>1 128</b>

\*Bilansikirjel maksuvõlad on kajastatud Maksu- ja Tolliametile tekkepõhiselt seisuga 31.12.2009, mis tulu- ja sotsiaalmaksu ning töötuskindlustus- ja kogumispensionimaksete puhul tekiks vastavate seaduste alusel 10.01.2010. Maksuvõlana bilansipäeva seisuga näitab üleval kahekuu makse.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AS Kuremaa Enveko	27 237	33 102
Eesti Energia AS	587	545
Veolia Keskkonnateenused AS	816	802
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>28 640</b>	<b>34 449</b>

\*Seisuga 31.12.2009 oli KÜ-I tasumata tarnijate arveid kokku summas 28 640 krooni, mis olid esitatud teenindajate poolt 2009.a. detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, elektrienergia ja maagaasi eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgakulu	691	769
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>691</b>	<b>769</b>

\*Töövõtjate poolt bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel väljamaksmata töötasu.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 684	51 903
Kommunaalkulud	176 670	181 871
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>195 354</b>	<b>233 774</b>

\*Kõik korteriomanikelt aasta jooksul arvete järgi kogutud mittesihtotstarbelised tasud näidatakse tulude ja kulude aruandes tuluna, sest need tasud on mõeldud perioodikulude katmiseks. Nende tasude kasutamata jääke aasta lõpul bilansis kasutamata sihtotstarbeliste tasude hulka ei tõsteta, vaid jäetakse tulemisse.

## Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 766	768
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>4 766</b>	<b>768</b>

\*Saadud viivised korteriomanikelt, kes pole õigeaegselt arvet tasunud.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	0	218
Energia	3 781	4 232
Elektrienergia	3 781	4 232
Prügivedu	8 523	8 154
Vee ja kanalisatsiooni kulu	17 017	16 388
Vee ja kanalisatsiooni abonenttasu	145	0
Küttekulu (maagaas)	147 204	153 097
Muud	4 285	46 221
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>180 955</b>	<b>228 310</b>

\*Administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (nt. raamatup.teenuste kulu, kantsleikulud, hoolduskulud, pangateenused jne.)

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	10 900	4 000
Sotsiaalmaksud	3 391	1 320
Töötukindlustusmaks	108	144
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>14 399</b>	<b>5 464</b>

\*Tööjõukulud summas 14 399 krooni on makstud raamatupidajale ( eelmisel majandusaastal 5 464 krooni), sh sisaldab palgakulu 10 900 krooni, sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulu summas 3 499 krooni.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Seotud osapooli pole.

## Lisa 12 Täiendav lisa 1

### Korteriomanike osamaksud (osakapital)

KÜ Keskasula 8 osakapital moodustab KÜ Keskasula 8 üldkoosoleku otsusele, mis toimus 21. august 2003. Üldkoosolek kinnitas osakapitali moodustamisel ühiku hinnaks 20 kr/ m<sup>2</sup>, vastavalt üldkoosoleku otsusele tasutakse osakapitali sissemaksu kahes järgus. Osakapitali suuruseks on 20 352 krooni.

## Lisa 13 Täiendav lisa 2

### Juhatuse allkirjad 2009. majandusaasta aruandele

KÜ Keskasula 8 juhatus on koostanud 2009. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike kordus üldkoosolekul 21. juuni 2010. aasta ning juhatuse liikmed kinnitavad esitatud andmete õigsust oma allkirjaga.

## Aruande digitaalallkirjad

Korterühistu Keskasula 8 (registrikood: 80190902) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KÜTT	Juhatuse liige	13.02.2011
VEIKO PALM	Juhatuse liige	14.02.2011
AIMAR PIHLAK	Juhatuse liige	17.02.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiinaj@hot.ee