

KORTERIÜHISTU URVA 7

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2009

Korteriühistu Urva 7

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2009

01.01.2009 – 31.12.2009

Registrikood: 80202350

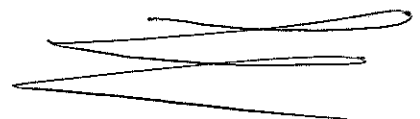
Aadress: Urva 7, 76401 Laagri alevik, Saue vald,
Harjumaa

Telefon: 6596166

Mobiiltelefon: 5202774

Tegevusala: Elamu Urva 7 majandamine

Juhatuse esimees: Mart Jesse



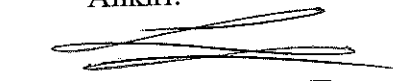
Sisukord

1. Tegevusaruanne
2. Raamatupidamise aastaaruanne
 - Juhatuse deklaratsioon
 - Tulemiaruanne
 - Bilanss
 - Rahavoogude aruanne
3. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused
 - Raamatupidamise aastaruande lisad
 - Nõuded korteriomanikele seisuga 31.12.2009
 - Kohustused
 - Elamu remondiks laekunud summad ja nende kasutamine
 - Revisjonikomisjoni järeldusotsus

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



Korteriühistu Urva 7 juhatuse 2009.a. tegevusaruanne

huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistule osutab halduri teenust Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ.

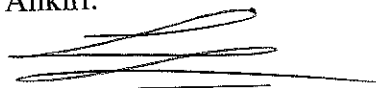
Korteriühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus, mis koosneb 5 liikmest. Juhatuse liikmetega töölepinguid sõlmitud ei ole. Korteriühistus oli 2009 aastal tööle vormistatud kaks töötajat – koristaja ja raamatupidaja. Nende töötasude brutosumma 2009 aastal oli 75 000 krooni.

Korteriühistus olulisemaks tegevuseks 2009 aastal oli hoone katusekatte vahetus ja välisfassaadi osaline väljavahetamine ja värvimine.

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud Korterühistu Urva 7 2009 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Korterühistu Urva 7 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Juhatus hinnangul on Korterühistu Urva 7 jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2009 . a. aastaruande koostamise õigsust .

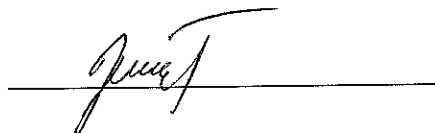
Mart Jesse



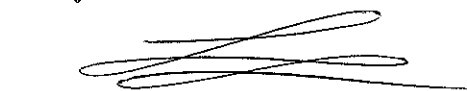
Toomas Jõgeva



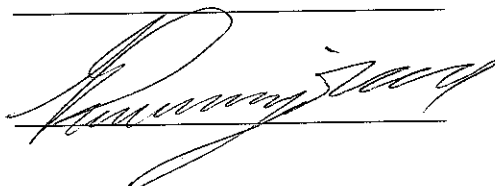
Piret Jesse



Lauri Lillepea



Lauri Pikkpõld



Aruande koostamise kuupäev :

Allkiri:

28.06.2010



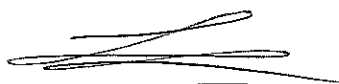
Tulemiaruanne

	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
Tulud		
2. Haldamistasud	69595,84	69571,20
3. Hooldustasud	74487,50	63196,34
4. Kommunaalmaksed, ühekordsed maksed	515388,57	509363,36
Tulud kokku	659471,91	642130,90
Kulud		
6. Halduskulud	60816,00	65032,00
7. Hoolduskulud	81089,63	84075,10
8. Kommunaalkulud, ühekordsed kulud	513481,66	515750,31
10. Muud tegevuskulud (kindlustus, pangateenus)	7558,02	7494,89
Kulud kokku	662945,31	672352,30
Tulem majandustegevusest	-3473,40	-30221,40
11. Finantstulud (pangaintress)	3473,40	4270,63
Aruandeaasta tulem	0,00	-25950,77

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



Bilanss

EEK	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
Aktiva		
1. Raha ja pangakontod	28906,25	429334,18
2. Nõuded korteriomanikele (hooldus- ja kommunaalkulud)	135964,59	134742,87
3. Viitlaekumised (laekumata pangaintress, garantiinõue)	13925,97	175,79
4. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0,00	393,80
Käibevara kokku	178796,81	564646,64
Aktiva kokku	178796,81	564646,64
Passiva		
5. Hankijatele tasumata arved	63078,94	76095,73
6. Võlad töövõtjatele	3160,00	2370,00
7. Maksuvõlad	4695,00	0,00
8. Sihtlaekumised elamu remondiks	0,00	214965,00
9. Korteriomanike ettemaksed	1866,06	95,41
Lühiajalised kohustused kokku	72800,00	293526,14
10. Osakapital	50400,00	50400,00
11. Remondifond	43250,95	208374,64
12. Eelnevate perioodide tulem	12345,86	38296,63
12. Aruandeaasta tulem	0,00	-25950,77
Osakapital kokku	105996,81	271120,50
Passiva kokku	178796,81	564646,64
Passiva kokku	564646,64	362083,08

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



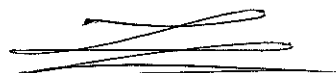
Rahavoogude aruanne*Otsene meetod*

	2009. a (+/-)	2008. a (+/-)
Ostjate võlgnevus lõppsaldo	-1221,72	-35717,08
Viitlaekumised	-13750,18	-71,74
Ettemaksud tulevaste per. kulu	393,80	3975,80
Laekumised põhitegevusest	-14578,10	-31813,02
Tarnijatele tasumata arved	-13016,79	14623,05
Maksuvõlad	4695,00	-16,00
Võlad töövõtjatele	790,00	2370,00
Korteriomaniike ettemaksud	1770,65	-3427,72
Sihtlaekumised vara remondiks	-214965,00	155125,80
Tegevuskuludega seotud rahavood	-220726,14	168675,13
Remondifond	-165123,69	59839,20
Aruandeaasta tulem	0,00	-25950,77
Rahavood investeerimisest	-165123,69	33888,43
Rahavood kokku	-400427,93	170750,54
Raha ja selle ekvivalendid perioodi algul	429334,18	258583,64
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpul	28906,25	429334,18
Raha ja selle ekvivalentide muutus	-400427,93	170750,54

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

Korteriühistu Urva 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Aruanded on koostatud jätkuvuse ja võrreldavuse põhimõttel ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhisest arvestusprintsiiibist lähtuvalt, siis kui need on toimunud, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides (sendi täpsusega).

Lähtuvalt konservatiivsuse printsiiibist on aruanne koostatud ettevaatlikult ja kaalutletult.

Aruannetes kajastuvad varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul.

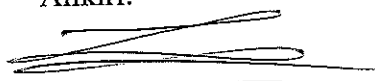
Bilansikirjel Raha ja pangakontod on kajastatud raha pangakontol.

Nõudeid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1

Tulud ,raha ja pangakontod

Korteriühistu tulud moodustuvad korteriomanike maksetest, mis on kogutud vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavas korteriomandite eseme mõtteliste osade majandamise eeldatavate kulude katmiseks (kindlad kuumaksed maja ja kinnistu hooldamiseks ja remondiks), korteriühistu liikmete kohustustest sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel. Tulusse on arvatud ka kommunaalmaksete katteks kogutud summad.

Korteriühistu omab arvelduskontosid SEB Pangas ja Swedbankis.

Lisa 2

Nõuded korteriomanikele

Korteriomanike võlgnevus 135 964,59 krooni hooldus- ja kommunaalkulude eest sisaldab põhiliselt võlgnevust detsembrikuu teenuse eest, mille eest on arve esitatud 2010. aasta jaanuaris.

Lisa 3

Arveldamine töövõtjatega

Koristaja töötasu makstakse välja järgmise kuu alguses, seetõttu töövõtja ees võlgnevus 3 160 kr

Lisa 4

Viitvõlad

Pangaintress 2009 eest SEB Panga arvelduskontolt 178,97 kr , laekumine kontole 01.01.2010.

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



Lisa 5**Maksuvõlad**

Maksuvõlg töötasult 4 695,00 krooni.

Lisa 6**Hankijatele tasumata arved**

Võlg tarnijatele summas 63 078,94 kr koosneb arvetest detsembrikuu kütte-, elektri-, vee-, prügiveo- ja haldusteenuse eest, millede maksetähtaeg jaanuaris 2010.

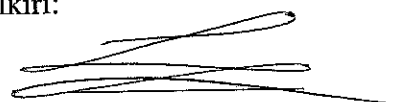
Lisa 6**Sihtotstarbelised masked elamu remondiks**

Elamu remondiks koguti 2010 aastal 144 611,40 krooni, Remondifondi arvelt kasutati katuse- ja majafassaadi remondiks 380088,69 kr.

Aruande koostamise kuupäev :

28.06.2010

Allkiri:



Revisjonikomisjoni aruanne

Korteriühistu Urva 7 2009. majandusaasta revisjon

28.06.2010

Revisjonikomisjon:

Andrik Haavistu

Katrin Randal

Revisjon viidi läbi perioodil 25.06.2010 – 28.06.2010

Revisjoni käigus tutvuti hoone seisukorraga, pangakontode väljavõtetega, kuluarvetega ning töölepingutega. Dokumendid on korralikult arhiveeritud, ebaratsionaalseid kulutusi silma ei jäänud. Küsimusi tekitab katusekkatte vahetamise vajalikkus, kui lekkesid jätkusid ka peale remonti.

Kulud (sh halduskulud, hoolduskulud, kommunaalkulud ja muud tegevuskulud) moodustasid 662945,31 EEK, mis on 9406,99 krooni vähem kui aastal 2008.

Suuri võlgnevusi ühistule ei olnud, kuid mitmete kortrite puhul on tavaks maksete hilinemine 3-4 kuud.

Ettepanekud.

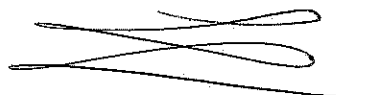
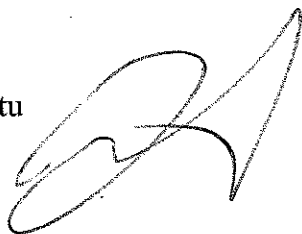
Revisjonikomisjon juhib tähelepanu metallist treppide ja piirete seisukorrale. Pinnad vajaksid igal aastal korrosioonist puhastamist ja värviga katmist, et takistada rooste ulatuslikku levikut.

Tehnosedmete seisukorrast annaks hea ülevaate korraliselt täidetud hoolduspäevik.

Kuluarved tuleks vastavalt raamatupidamisseadusele viseerida. Antud juhul võiks olla arved allkirjastatud haldaja poolt, mis tagaks ja parema järelevalve kuludele.

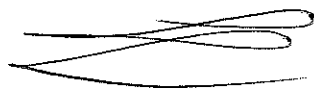
Revisjonikomisjon soovib juhatusel vähemalt 2 korda aastas kontrollida maksete laekumise kvaliteeti, et vajadusel võlgnikega ühendust võtta ning maksetähtaeg kokku leppida.

Andrik Haavistu

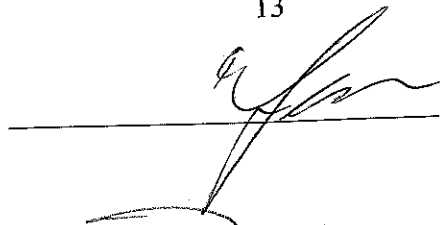


Majandusaasta aruande allkirjad

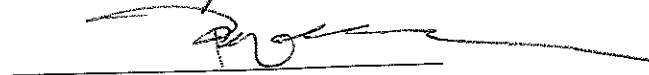
Korteriühistu Urva 7 juhatus on koostanud 2009.aasta majandusaasta aruande. Juhatus on aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja revisjonikomisjoni aruandest läbi vaadanud ja heaks kiitnud 29.06.2010 toimunud koosolekul



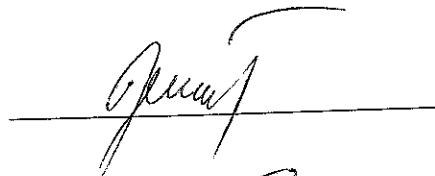
Mart Jesse



Toomas Jõgeva



Piret Jesse



Lauri Lillepea

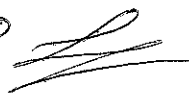


Lauri Pikkpõld



29.06.2009

10



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Urva 7 (registrikood: 80202350) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reeli Eelmets	Notar	05.07.2010