

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Tallinna mnt 20 Narva

**registrikood:** 80228154

**tänavatalu nimi,** Tallinna mnt 24-6  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Narva linn

**vald:**

**postisihtnumber:** 20304

**maakond:** Ida-Viru maakond

**telefon:** 5056161

**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>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>                                        | <b>12</b> |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>                            | <b>13</b> |
| <b>Lisa 6 Muud nõuded</b>                                                 | <b>14</b> |
| <b>Lisa 7 Ettemaksed</b>                                                  | <b>15</b> |
| <b>Lisa 8 Laenukohustused</b>                                             | <b>16</b> |
| <b>Lisa 9 Võlad ja ettemaksed</b>                                         | <b>17</b> |
| <b>Lisa 10 Muud võlad</b>                                                 | <b>18</b> |
| <b>Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud</b>                                    | <b>19</b> |
| <b>Lisa 12 Netotulu finantsinvesteeringutelt</b>                          | <b>20</b> |
| <b>Lisa 13 Muud tulud</b>                                                 | <b>21</b> |
| <b>Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>22</b> |
| <b>Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>23</b> |
| <b>Lisa 16 Tööjõukulud</b>                                                | <b>24</b> |
| <b>Lisa 17 Muud kulud</b>                                                 | <b>25</b> |
| <b>Lisa 18 Seotud osapooled</b>                                           | <b>26</b> |
| <b>Lisa 19 Täiendav lisa 1</b>                                            | <b>27</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinna mnt.20 Narva iseseisvalt tegutseb alates 19.10.2005a.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid :311225 krooni ja kulud olid : 315720 krooni Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009.a majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Tallinna mnt.20 Narva juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tallinna mnt.20 Narva finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Tallinna mnt.20 Narva on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr   |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|-----------|
| Varad                                   |                |                |           |
| Käibevara                               |                |                |           |
| Raha                                    | 34 693         | 130 361        | 2         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 134 662        | 159 744        | 3/4/5/6/7 |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>169 355</b> | <b>290 105</b> |           |
| Põhivara                                |                |                |           |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 508 899        | 477 450        | 6         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>508 899</b> | <b>477 450</b> |           |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>678 254</b> | <b>767 555</b> |           |
|                                         |                |                |           |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |           |
| Kohustused                              |                |                |           |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |           |
| Laenukohustused                         | 21 040         | 55 317         | 8         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 74 515         | 67 859         | 9/10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>95 555</b>  | <b>123 176</b> |           |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |           |
| Laenukohustused                         | 508 899        | 533 359        | 8         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>508 899</b> | <b>533 359</b> |           |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>604 454</b> | <b>656 535</b> |           |
| Netovara                                |                |                |           |
| Osakapital nimiväärtuses                | 19 995         | 19 995         |           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 91 025         | 14 890         |           |
| Aruandeaasta tulem                      | -37 220        | 76 135         |           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>73 800</b>  | <b>111 020</b> |           |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>678 254</b> | <b>767 555</b> |           |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 303 512         | 286 963         | 11      |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          | 110             | 96              | 12      |
| Muud tulud                                                 | 7 714           | 3 660           | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>311 336</b>  | <b>290 719</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -106 808        | -36 206         | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -119 724        | -121 272        | 15      |
| Tööjõukulud                                                | -85 869         | -57 106         | 16      |
| Muud kulud                                                 | -3 319          |                 | 17      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-315 720</b> | <b>-214 584</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-4 384</b>   | <b>76 135</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -32 836         |                 |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-37 220</b>  | <b>76 135</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                 |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | -4 384          | 76 135          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -17 407         | 50 179          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 6 656           | -38 293         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-15 135</b>  | <b>88 021</b>   |
|                                                        |                 |                 |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                 |                 |
| Antud laenud                                           | -508 899        | -533 359        |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 21 040          | 55 317          |
| Laekunud intressid                                     | -47 697         |                 |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-535 556</b> | <b>-478 042</b> |
|                                                        |                 |                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Saadud laenud                                          | 508 899         | 533 359         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -21 040         | -55 317         |
| Makstud intressid                                      | -32 836         |                 |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>455 023</b>  | <b>478 042</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-95 668</b>  | <b>88 021</b>   |
|                                                        |                 |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>130 361</b>  | <b>42 340</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-95 668</b>  | <b>88 021</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>34 693</b>   | <b>130 361</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 19 995                      | 14 890              | 34 885         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 76 135              | 76 135         |
| <b>31.12.2008</b>  | 19 995                      | 91 025              | 111 020        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -37 220             | -37 220        |
| <b>31.12.2009</b>  | 19 995                      | 53 805              | 73 800         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinna mnt.20 Narva 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 tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

#### Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena

#### Tulud

Tulude 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. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sampopank         | 141           | 40 023         |
| SEB               | 34 552        | 90 338         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>34 693</b> | <b>130 361</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 111 841        | 95 137        |
| Muud nõuded                       | 1 711          | 1 078         |
| Ettemaksed                        | 70             |               |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>113 622</b> | <b>96 215</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 111 841        | 95 137        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>111 841</b> | <b>95 137</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 408        | 1 063        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 5            |              |
| Sotsiaalmaks                                  | 4 504        | 2 336        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 41           | 103          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 208          | 17           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 166</b> | <b>3 519</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 529 939    | 21 040                           | 508 899             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 529 939    | 21 040                           | 508 899             |             |
|                          |            |                                  |                     |             |
|                          | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 540 979    | 63 529                           | 477 450             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 540 979    | 63 529                           | 477 450             |             |

## Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

|                            | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 70         | 70                               |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>70</b>  | <b>70</b>                        |                     |             |

## Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              | 529 939    | 21 040                            | 508 899             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 529 939    | 21 040                            | 508 899             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 529 939    | 21 040                            | 508 899             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              | 588 676    | 55 317                            | 533 359             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 588 676    | 55 317                            | 533 359             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 588 676    | 55 317                            | 533 359             |             |



## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 64 387        | 57 898        |
| Võlad töövõtjatele               | 3 900         | 3 900         |
| Maksuvõlad                       | 6 161         | 5 603         |
| Muud võlad                       | 67            | 458           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>74 515</b> | <b>67 859</b> |

## Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

|                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad       | 62         | 62                                |                     |             |
| Kokku muud võlad | 62         | 62                                |                     |             |
|                  |            |                                   |                     |             |
|                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad       | 459        | 459                               |                     |             |
| Kokku muud võlad | 459        | 459                               |                     |             |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 214 812        | 181 568        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 55 909         | 36 206         |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 32 791         | 69 189         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>303 512</b> | <b>286 963</b> |

## Lisa 12 Netotulu finantsinvesteeringutelt

(kroonides)

|                                                | 2009       | 2008      |
|------------------------------------------------|------------|-----------|
| Intressitulud                                  | 110        | 96        |
| <b>Kokku netotulu finantsinvesteeringutelt</b> | <b>110</b> | <b>96</b> |

## Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

|                         | 2009         | 2008         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Muud                    | 7 714        | 3 660        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>7 714</b> | <b>3 660</b> |

## Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|                                                                         | 2009           | 2008          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 106 808        | 36 206        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>106 808</b> | <b>36 206</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                                  | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Hooldustasud(ekspluatatsioonikulud, halduskulud) | 119 724        | 121 272        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>119 724</b> | <b>121 272</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009          | 2008          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 59 086        | 42 890        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 26 783        | 14 216        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>85 869</b> | <b>57 106</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |



## Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

|                         | 2009         |
|-------------------------|--------------|
| kommunalvahendus        | 3 319        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>3 319</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                                               |                          |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |                          |            |
|                                                                               | 31.12.2009               | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 60                       | 60         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                            | 3                        | 3          |
|                                                                               |                          |            |
| Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus                                      | KU Tallinna mnt.20 Narva |            |
| Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud                  | Eesti                    |            |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                          |            |
|                                                                               | 2009                     | 2008       |
| Arvestatud tasu                                                               | 25 834                   | 23 041     |

## **Lisa 19 Täiendav lisa 1**

Juhatuse allkirjad 2009. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Tallinna mnt/20 Narva, 2009. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek 06.04.2010. aasta otsusega.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tallinna mnt 20 Narva (registrikood: 80228154) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TATJANA ARSENTJEVA | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| NATALIA PIYRAK     | Juhatuse liige     | 30.06.2010           |
| OLEG DOBROVOLSKI   | Juhatuse liige     | 01.07.2010           |
| VLADIMIR TANIN     | Juhatuse liige     | 01.07.2010           |
| ILONA MARTÕNOVA    | Juhatuse liige     | 08.07.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Telefon         | +372 3591809     |
| Mobiiltelefon   | +372 58030106    |
| E-posti aadress | elamuten@mail.ru |