

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Juuru 11

registrikood: 80230369

tänavatalu nimi, Staadioni 11  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Juuru alevik

vald: Juuru vald

postisihthnumber: 79401

maakond: Rapla maakond

telefon: 5230657

faks:

e-posti aadress: sirje.palm@mail.ee

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 Laenukohustused</b>                                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>                                          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Muud tulud</b>                                                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                                                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Finantstulud ja -kulud</b>                                    | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>                                          | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

KÜ asutati novembris 2005. Käesolev majandusaastaruanne on koostatud 2009.a. majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist maksti 12000 EEK-i.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande, milles kasutatakse arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviisi on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Juhatus hinnab KÜ Juuru 11 jõudsalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 151 767        | 125 798        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 52 084         | 50 593         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>203 851</b> | <b>176 391</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 648 112        | 684 036        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>648 112</b> | <b>684 036</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>851 963</b> | <b>860 427</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 35 924         | 33 555         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 591          | 4 529          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 149 576        | 129 581        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>192 091</b> | <b>167 665</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 648 112        | 684 036        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>648 112</b> | <b>684 036</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>840 203</b> | <b>851 701</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 9 032          | 9 032          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -306           | 4 230          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 034          | -4 536         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 760</b>  | <b>8 726</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>851 963</b> | <b>860 427</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 32 623         |                |         |
| Muud tulud                                                | 48 065         | 103 261        | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>80 688</b>  | <b>103 261</b> |         |
|                                                           |                |                |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud |                | -64 720        | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -33 603        | -4 892         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-33 603</b> | <b>-69 612</b> |         |
|                                                           |                |                |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>47 085</b>  | <b>33 649</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -44 051        | -38 185        | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>3 034</b>   | <b>-4 536</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009           | 2008            |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                |                 |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 180 824        | 185 538         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -75 929        | -96 580         |
| Laekunud intressid                                | 4 006          | 331             |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -1 320         | -4 892          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>107 581</b> | <b>84 397</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                 |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest          |                | -653 460        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     |                | <b>-653 460</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                 |
| Saadud laenud                                     |                | 599 164         |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -33 555        | -24 220         |
| Makstud intressid                                 | -48 057        | -38 516         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-81 612</b> | <b>536 428</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>25 969</b>  | <b>-32 635</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>125 798</b> | <b>158 433</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>25 969</b>  | <b>-32 635</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>151 767</b> | <b>125 798</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                     | Kokku netovara |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>                 | 9 032                       | 4 230               | 13 262         |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2007 | 9 032                       | 4 230               | 13 262         |
| Aruandeaasta tulem                |                             | -4 536              | -4 536         |
| <b>31.12.2008</b>                 | 9 032                       | -306                | 8 726          |
|                                   |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem                |                             | 3 034               | 3 034          |
| <b>31.12.2009</b>                 | 9 032                       | 2 728               | 11 760         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Juuru 11 on koostanud 2009.a. raamatupidamisaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17, Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ja vastavuses Raamatupidamistoimkonna juhenditele. Majandusaasta aruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalisel vahendil on aastaaruandes kajastatud õiglases väärtuses. Rahaliste vahenditena kajastatakse arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu. Käibevaras nõuete all on kajastatud ka lühiajalised (tasumisele aastal 2010) laenunõuded. Põhivaras nõuete all pikaajalised laenunõuded.

#### Finantskohustused

Finantskohustustena kajastatakse laenu kohustusi. On eristatud lühiajalise ( kuulub tasumisele aastal 2010 ) ja pikaajalise laenu kohustus.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kahekümne nelja korteri omanikud.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, tuleml näidatakse muude tulude real ja neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Vahendustasu ei võeta. Liikmetelt saadud tasude all on kajastatud liikmetelt laekunud hooldus-haldustasusid.

#### Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

### Lisa 2 Raha (kroonides)

|                      | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod       | 151 767        | 50 798         |
| Tähtajalised hoiused |                | 75 000         |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>151 767</b> | <b>125 798</b> |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 16 160         | 17 038         |
| Laen lühiajaline                  | 35 924         | 33 555         |
| Laen pikaajaline                  | 648 112        | 684 036        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>700 196</b> | <b>734 629</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Laen                             | 684 036        | 35 924                            | 221 298             | 426 814        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>684 036</b> | <b>35 924</b>                     | <b>221 298</b>      | <b>426 814</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>684 036</b> | <b>35 924</b>                     | <b>221 298</b>      | <b>426 814</b> |

  

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| Laen                             | 717 590        | 33 555                            | 206 702             | 477 333        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>717 590</b> | <b>33 555</b>                     | <b>206 702</b>      | <b>477 333</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>717 590</b> | <b>33 555</b>                     | <b>206 702</b>      | <b>477 333</b> |

Laeenu tagatiseks on nõuded korteriomanike vastu.

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 591</b> | <b>4 529</b> |

Dets.kulud, mis tasutakse jaanuaris 2010.

## Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

|                            | 2009          | 2008           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Tulu sihtfinantseerimisest |               | 64 720         |
| Laenu intrssid             | 48 057        | 38 516         |
| Kommunaalmaksete tulem     | 8             | 25             |
| <b>Kokku muud tulud</b>    | <b>48 065</b> | <b>103 261</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|                                                                         | 2009 | 2008          |
|-------------------------------------------------------------------------|------|---------------|
| Remonditööd                                                             |      | 64 720        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> |      | <b>64 720</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|                                        | 2009          | 2008         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Tegevuskulud                           | 33 603        | 4 892        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>33 603</b> | <b>4 892</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

Korteriühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

|                                     | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 4 006          | 331            |
| Laenu intress                       | -48 057        | -38 516        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-44 051</b> | <b>-38 185</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23                | 23                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1                 | 1                 |

Korteriühistu ei ole arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Juuru 11 (registrikood: 80230369) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIRJE PALM         | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |
| VILLU SUSI         | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| PILVI VETESINA     | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 5230657         |
| Telefon         | +372 4844388         |
| E-posti aadress | sirje.palm@mail.ee   |
| E-posti aadress | vilvekoit@hotmail.ee |