

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Koondise 19AB

registrikood: 80238773

tänavatalu nimi, Koondise 19A, Koondise 19B, Koondise 19D, Koondise 19C
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Saue linn

vald:

postisihtnumber: 76505

maakond: Harju maakond

telefon: +372 51 54322

faks:

e-posti aadress: koondise19ab@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Revisjonikomisjon järeldusotsus	16

Tegevusaruanne

Üldinfo

Korteriühistu Koondise 19AB asutati 20.06.2006. Ühistu on loodud Koondise 19A, Koondise 19B, Koondise 19C ja Koondise 19D elamutest. Kokku on ühistus kortereid 52, üldpinnaga 3370 m².

KÜ Koondise 19AB lähtub elamute majandamisel Eesti Vabariigi õigusaktidest ja Ühistu põhikirjast.

Majandamise eesmärkideks on:

- majade kasutamiskõlblikkuse ja väärtuse säilitamine;
- majade hooldamine, majandamine ja haldamine;
- elamise ja ümbruskonna meeldivuse loomine;
- teenuste vahendamine ühistu liikmetele.

Põhitegevuse ülevaade

2009a. peamiseks ülesandeks oli Koondise 19ABCD elamute hooldamine, majandamine ja haldamine.

2009. aastal oli töölepingu alusel töötajaid oli 2:

1 raamatupidaja 0,5kohta

1 Puhastusteenindaja 0,5kohta

Töötasude ja maksude kulu moodustas kokku 118 085 krooni.

- Juhatus

Juhatus on üheliikmeline.

Alates 01.06.2009 vastavalt Üldkoosoleku otsusele, juhatuse liige ei saa juhatuseliikme tasu.

Kuni 31.05.2009 oli Juhatuseliikmete tasu ja maksude kulu kokku 22 945 krooni;

Suuremad kulutused 2009.majandusaastal:

1. Tööjõud ja juhatuse liikmetasu	141 030krooni	(Lisa 14)
2. Haljastuse parenduseks vajalik muld, muruseeme ja väetis	4 012krooni	(Lisa 12)
3. Laste mängumaja materjalid	4 388krooni	(Lisa 12)

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Koondise 19AB 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täielikkuse eest.

Juhatus kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Koondise 19AB finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäeval 26.mai 2010a. on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. KÜ Koondise 19AB on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamisaruande koostamise kuupäev on 26.05.2010.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	138 293	82 774	94 707	2
Nõuded ja ettemaksed	143 772	149 853	134 052	3
Kokku käibevara	282 065	232 627	228 759	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	59 177	64 054	0	4
Kokku põhivara	59 177	64 054	0	
Kokku varad	341 242	296 681	228 759	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	108 736	120 695	103 564	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	123 623	73 068	28 953	10
Kokku lühiajalised kohustused	232 359	193 763	132 517	
Kokku kohustused	232 359	193 763	132 517	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 918	-3 758	-394	
Aruandeaasta tulem	5 965	6 676	-3 364	
Kokku netovara	108 883	102 918	96 242	
Kokku kohustused ja netovara	341 242	296 681	228 759	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	185 977	208 125	11
Kokku tulud	185 977	208 125	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 472	-16 904	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 749	-3 605	13
Tööjõukulud	-141 030	-179 470	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 978	-1 642	4
Kokku kulud	-180 229	-201 621	
Kokku põhitegevuse tulem	5 748	6 504	
Finantstulud ja -kulud	217	172	15
Aruandeaasta tulem	5 965	6 676	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 748	6 504	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 978	1 642	4
Kokku korrigeerimised	6 978	1 642	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 081	-15 500	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 439	16 830	
Makstud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	50 555	44 115	
Kokku rahavood põhitegevusest	56 924	53 591	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 100	-65 696	
Laekunud intressid	217	172	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 883	-65 524	
Kokku rahavood	55 041	-11 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 774	94 707	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55 519	-11 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 293	82 774	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	100 000	-3 758	96 242
Aruandeaasta tulem		6 676	6 676
31.12.2008	100 000	2 918	102 918
Aruandeaasta tulem		5 965	5 965
31.12.2009	100 000	8 883	108 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koondise 19AB raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aastaaruanne arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10
Muu materiaalne põhivara	3

Gruppide seletus:

Ehitised - Auto- ja jalgvärvate süsteem: Lisa4

Muu materiaalne põhivara - Printer: Lisa4

Tulud

Tulud ja kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	138 293	82 774
Kokku raha	138 293	82 774

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
sh.31.01.2010 tähtajaga nõudeid	107 976	121 548
sh.31.12.2009 tähtajaga nõudeid	25 296	12 459
sh.30-60 päeva tähtaega ületanud nõudeid	10 500	15 846
Kokku Nõuded ja ettemaksed	143 772	149 853

30-60 päeva tähtaja ületanud arvete summa moodustub Korteriühistu liikmetele koostatud arvete jooksvatest võlgnevustest. Korteriühistul puuduvad pikaajased võlglased.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	65 697		65 697
Amortisatsioonikulu	-1 642		-1 642
31.12.2008			
Soetusmaksumus	65 697		65 697
Akumuleeritud kulum	-1 642		-1 642
Jääkmaksumus	64 055		64 055
Ostud ja parendused		2 100	2 100
Amortisatsioonikulu	-6 570	-408	-6 978
31.12.2009			
Soetusmaksumus	65 697	2 100	67 797
Akumuleeritud kulum	-8 212	-408	-8 620
Jääkmaksumus	57 485	1 692	59 177

Ehitised - KÜ Koondise 19AB territooriumi auto- ja jalgvärvate süsteem.

Muu materiaalne põhivara- printer

30.09.2008 võeti KÜ Koondise 19AB raamatupidamises arvele põhivarana territooriumi auto- ja jalgvärvate süsteem, soetusmaksumusega 65 696 krooni. Amortisatsiooni norm on nimetatud põhivarale 10% aastas.

2008 a arvestati amortisatsiooni kulu kokku 3 kuu eest 1 642 krooni.

2009 a. arvestati amortisatsiooni kulu kokku 6 570 krooni.

31.05.2009 KÜ Koondise 19AB raamatupidamises arvele põhivarana Printer Samsung SCX-4300, soetusmaksumusega 2 100 krooni.

Amortisatsiooni norm on nimetatud põhivarale 33,3% aastas.

2009 a. arvestati amortisatsiooni kulu 7 kuu eest kokku 408 krooni.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 931	97 930	6
Võlad töövõtjatele	7 344	10 794	7
Maksuvõlad	3 759	5 990	8
Muud võlad	4 637	5 678	9
Saadud ettemaksed	65	303	
Kokku võlad ja ettemaksed	108 736	120 695	

Saadud ettemaksed kajastavad Korteriühistu liikmete kommunaalteenuste ettemakseid.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tallinna Vesi AS	12 194	10 658
Fortum Termest AS	54 714	51 804
Eesti Energia AS	22 915	33 250
Ragn Sells AS	3 078	0
Clenaway AS	0	2 189
EMT AS	30	29
Kokku võlad tarnijatele	92 931	97 930

Võlad tarnijatele koosneb detsember 2009.a eest tarnijate poolt esitatud arvetest, millede maksetähtajad saabusid jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhastusteenindaja töötasu	5 409	5 409
Raamatupidaja töötasu	1 935	1 935
Juhatuse liikmetasu	0	3 450
Kokku võlad töövõtjatele	7 344	10 794

Töölepinguga töötajate Detsember 2009.a eest arvestatud, kuid väljamaksmata bruto töötasud.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 027	1 887
Sotsiaalmaks	2 424	3 801
Kohustuslik kogumispension	0	229
Töötuskindlustusmaksed	308	73
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 759	5 990

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsember 2009.a deklareeritud maksud, millede maksetähtajad saabusid jaanuaris 2010.a, mil need ka tasuti.

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 110	2 110		
Muud võlad	2 527	2 527		
Kokku muud võlad	4 637	4 637		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 093	2 093		
Muud võlad	3 585	3 585		
Kokku muud võlad	5 678	5 678		

Muud viitvõlad:

Puhkusekohustuse võlg koos sotsiaalmaksu ja tööandja arvestatud töötuskindlustusega.

Muud võlad:

Detsemberi kuu brutopalkadelt arvatatud sotsiaalmaks ja tööandja arvestatud töötuskindlustus.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 068	78 027	0	-27 472	123 623
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 954	123 548	0	-79 434	73 068

Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused sisaldavad tulevaste perioodide ettemakstud tulusid Korteriühitu Avari- ja Reserfondi näol.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	158 505	191 222
Sihtotstarbelised tasud		
Reserv- ja avariifondi tasud	27 472	16 903
Kokku liikmetelt saadud tasud	185 977	208 125

Hooldustasu kirje sisaldab korteriühitu liikmetelt kogutavat Haldus- ja hooldustasu.

Haldus- ja hooldustasu kogutakse kr/m² kohta. Kuni 31.05.2009 oli haldus- ja hooldustasu määr 4,85 kr/m², alates 01.06.2009 on haldus- ja hooldustasu määr 3,25 kr/m².

Haldus- ja hooldustasudest kaetakse Puhastusteenindaja ja raamaptupidaja töötasud ning jooksvad kontori- ja majatarbed.

Kuni 31.05.2009 kaeti haldus- ja hooldustasudega lisaks Juhatuse liikme tasu.

Reserv- ja avariifonditasu kogutakse kr/m² kohta. Kuni 31.08.2009 oli Reserv- ja avariifonditasu määr 2 kr/m², alates 01.09.2009 on reserv- ja avariifonditasu määr 1 kr/m².

Reserv- ja avariifondidest kaetakse kulutused elamise ja ümbruskonna parendamiseks, avariitöödeks, elamute kasutamiskõlblikkuse ja väärtuse säilitamiseks ning Materiaalse põhivara amortisatsiooni kulu.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009
Amortisatsioonikulu	6 978
Pürandakütte regulaatori	4 219
A ja B majade väliprügiurnid	1 260
Muru seeme, väetis	3 341
Muld	4 012
tööriistad, aiakäru	1 441
Signalisatsiooni kaabel, kaablikõri	730
Mängumaja vaiad ja puitmaterjal	4 388
B maja välisukse sulgur	518
Niiduki hooldus	585
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 472

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud on kulud Reserv- ja avariifondist.

Üldjuhul kaetakse kulud proportsionaalselt majade Reserv- ja avariifondidest. Kulutused konkreetse maja(de) kohta kaetakse konkreetse maja(de) Reserv- ja avariifondist.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	910	988
Koristustarbed	2 856	1 446
Pangakulud	626	676
Muud	357	495
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 749	3 605

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	105 391	134 718
Sotsiaalmaksud	35 639	44 752
Kokku tööjõukulud	141 030	179 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

2009. aastal oli töölepingu alusel töötajaid 2:

1 Raamatupidaja 0,5 kohta

1 Puhastusteenindaja 0,5

Töötasude ja maksude kulu moodustas kokku 118 085 krooni.

Juhatus

Juhatus on üheliikmeline.

Vastavalt 05.06.2009 Üldkoosoleku otsusele on alates 01.06.2009 Korteriühistu juhatus kolme liikmeline. Äriregistris on muudatus tegemata kuna ühel juhatuse liikmel puudus ID kaart Äriregistrile esitatava avalduse jaoks.

Vastavalt 05.06.2009 Üldkoosoleku otsusele ei arvestata alates 01.06.2009 juhatuse liikmetele liikme tasu.

Juhatus liikmete tasu ja maksude kulu moodustas 2009 a. kokku krooni 22 945 krooni

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	217	172
Kokku finantstulud ja -kulud	217	172

Pangast laekunud arvelduskonto rahajäägilt arvestatud intress.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistus on 52 korterit.

Füüsilisest isikust korteriomanikke on 50. Ühel füüsilisel isikul on kaks korterit.

Juriidilisest isikust korteriomanikke on 1.

Revisjonikomisjoni järeldusotsus

Oleme kontrollinud KÜ Koondise 19AB raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, perioodi 01.01.2009-31.12.2009 tulude-kulude aruannet, rahavoogude- ja netovara liikumise aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ühistu juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Revideerimine hõlmas aastaaruandes esitatud näitajate alusdokumentide ja muu tõendusmaterjalide kontrolli.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2009. aasta finants-ja majanduslikku tegevust, kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Koondise 19AB majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2009.

Revisjonikomisjoni liikmed

Reimo Reisberg

 26.05.10

Kersti Londo

 26.05.2010

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Koondise 19AB (registrikood: 80238773) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EBEKAI HÄRM	Juhatuse liige	18.06.2010
Resolutsioon:	KÜ Koondise 19AB 2009 Majandusaasta aruanne on Üldkoosoleku poolt kinnitatud 27.05.2010.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154322
E-posti aadress	koondise19ab@hotmail.ee