

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2009
aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
ärinimi nimi:	Korteriühistu Juurdeveo 18
registrikood:	80252916
tänava nimi, maja number:	Juurdeveo 18
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	11313
maakond:	Harju maakond
telefon:	+372 515 9669
e-posti aadress:	peeter.salmu@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Juurdeveo 18 (edaspidi ühistu) on korteriühistu 8 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 08. mail 2007. aastal, ning KÜ registreeriti 18. juunil 2007. Korteriühistu Juurdeveo 18 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Juurdeveo 18 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. KÜ Juurdeveo 18 on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on KÜ Juurdeveo 18 põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad ühistu liikmed.

KÜ Juurdeveo 18 juhtimine

KÜ Juurdeveo 18 kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib KÜ Juurdeveo 18 tegevust 2-liikmeline juhatus.

Suuremaid remontideid 2009 aasta jooksul ei tehtud. Peamiselt tegeleti ühistu likviidsusprobleemide lahendamisega

2009 aastal koguti remonditasusid summas 60 325 krooni. 2009 aastal Juurdeveo 18 KÜ'l töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud. Samuti juhatusel liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Aastaaaruande koostamispäev 14.06.2010 a

Juhatusel liikmete allkirjad

Peeter Salmu, juhatusel liige /allkirjastamine digitaalselt/

Karmo Kadak, juhatusel liige /allkirjastamine digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2009 - 31.12.2009.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatuse poolt koostatud KÜ Juurdeveo 18 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Juurdeveo 18 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Juurdeveo 18 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 14.06.2010 a

Juhatuse liikmete allkirjad

Peeter Salmu, juhatuse liige /allkirjastamine digitaalselt/

Karmo Kadak, juhatuse liige /allkirjastamine digitaalselt/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 377	0	
Nõuded ja ettemaksed	67 990	67 641	2
Kokku käibevara	70 367	67 641	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	128 138	158 410	3
Kokku põhivara	128 138	158 410	
Kokku varad	198 505	226 051	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 272	29 697	4
Võlad ja ettemaksed	16 280	16 803	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	46 552	46 500	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	128 138	158 410	4
Kokku pikaajalised kohustused	128 138	158 410	
Kokku kohustused	174 690	204 910	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 141	19 823	
Aruandeaasta tulem	2 674	1 318	
Kokku netovara	23 815	21 141	
Kokku kohustused ja netovara	198 505	226 051	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 088	61 927	7
Kokku tulud	67 088	61 927	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 481	-44 803	
Mitmesugused tegevuskulud	-401	-3 726	
Muud kulud	-44	0	
Kokku kulud	-51 926	-48 529	
Kokku põhitegevuse tulem	15 162	13 398	
Finantstulud ja -kulud	-12 488	-12 080	
Aruandeaasta tulem	2 674	1 318	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 162	13 398	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 923	-212 415	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-523	13 119	
Makstud intressid	-12 492	-12 100	
Kokku rahavood põhitegevusest	32 070	-197 998	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	20	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	20	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	208 423	4
Saadud laenude tagasimaksed	-29 697	-24 316	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 697	184 107	
Kokku rahavood	2 377	-13 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	13 871	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 377	-13 871	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 377	0	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	19 823	19 823
Aruandeaasta tulem	1 318	1 318
31.12.2008	21 141	21 141
Aruandeaasta tulem	2 674	2 674
31.12.2009	23 815	23 815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RJT 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu	37 718	37 944
Tulevased lühiajalised laenu nõuded liikmete vastu	30 272	29 697
Kokku Nõuded ja ettemaksed	67 990	67 641

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaaj. nõuded liikmete vastu laenu osas	128 138	158 410
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	128 138	158 410

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	158 410	30 272	128 138	
Lühiajalised laenud kokku	158 410	30 272	128 138	
Laenukohustused kokku	158 410	30 272	128 138	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	188 107	29 697	158 410	
Lühiajalised laenud kokku	188 107	29 697	158 410	
Laenukohustused kokku	188 107	29 697	158 410	

KÜ Juudeveo 18 on võtnud maja renoveerimistöödeks pikaajalist laenu Swedbank AS'lt. Sõlmitud on laenuleping nr 07-152631-JI 27.08.2008 aastal. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.07.2014 aasta.

Lepingu järgi intressimäär aastani 2013 on fikseeritud 7,087% ja järgnevatel aastatel on intressimääraks Euro 6 kuu Euribor + 2,5%. Hetkel on intressimäär 7,087%

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 280	16 803	6
Kokku võlad ja ettemaksed	16 280	16 803	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	16 280	16 803

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 763	6 242
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	60 325	55 685
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 088	61 927

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

2009 aastal KÜ's töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Juurdeveo 18 (registrikood: 80252916) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER SALMU	Juhatuse liige	02.07.2010
KARMO KADAK	Juhatuse liige	21.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165200
Mobiiltelefon	+372 5159559
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee
E-posti aadress	karmo@raudpolt.ee
E-posti aadress	peeter@sysexpert.ee