

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Suur-Aia 59

registrikood: 80111050

tänavatalu nimi, Suur-Aia 59
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paide linn

vald:

postisihthumber: 72719

maakond: Järva maakond

telefon: +372 3838127

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

60740

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Muud võlad	15
Lisa 14 Annetused ja toetused	15
Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 17 Muud tulud	16
Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 22 Seotud osapooled	18
Lisa 23 Remonditasud	18
Lisa 24 Kommunaalmaksete vahendamine	18
Lisa 25 Rahavoogude aruanne	19

Sappo

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korteriühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2009. aastal teostatud suuremateks töödeks olid: OÜ Eurokatus poolt katuse remonditööd (uued harja- ja ventilatsioonikorstnate plekid), vihmaveerennide korrastamine ja puhastamine summas 61 909 krooni ning majaotste puidust osa ja rõdu otsalaudiste parandamine ning värvimine summas 45 043 krooni. Kokku kulus 2009. aastal nendeks töödeks 106 952 krooni.

2009. aastal teostatud märkimisväärtteks töödeks olid:

1. Paide EG AS poolt elektrotehniline kontrollmõõtmine (1. osa) summas 3 025 krooni.

2. Meie hoone energiamärgise väljastamine summas 2 000 krooni.

2010. aasta suuremaks tööks on planeeritud hoone trepikodade varjualuste ehitusööd maksumusega 56 376 krooni.

2009. aasta tulemiks jäi kasum 11 021 krooni.

Juhatus koosneb seitsmest liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel tasusid ega soodustusi ette nähtud. Tegevjuhile on makstud isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitust summas 1 000 krooni. Töölepingu alusel töötavad töötajad olid: tegevjuht, kellele arvestati tasusid 68 745 krooni ja koristaja-majahoidja (41 152 krooni). Töövõtulepinguga töötas kaks isikut ning neile arvestati tasusid summas 3 953 krooni.

Ene Tappo

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

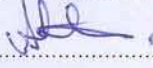
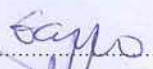
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

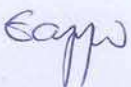
KÜ Suur-Aia 59 juhatus on koostanud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab mittetulundusühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsibist ja kajastab mittetulundusühingu raamatupidamisaruande koostamiskuupäeva 12. veebruar 2010 seisundit. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Suur-Aia 59 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab KÜ Suur-Aia 59 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

ARMUAND
TATJANA juhatuse liige ✓ 
KATRIN KIPPAR juhatuse liige ✓ 
ANDRUS KÄBI juhatuse liige 
ENE TAPPO juhatuse liige 
TOOMAS TIPP juhatuse liige 



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	114 831	162 635	2
Nõuded ja ettemaksed	383 821	331 006	3,4,5,6,9,23
Varud	1 381	1 401	7
Kokku käibevara	500 033	495 042	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	156 372	321 245	5,8,9,23
Kokku põhivara	156 372	321 245	
Kokku varad	656 405	816 287	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	165 680	144 765	9
Võlad ja ettemaksed	167 143	144 361	10,11,12,13
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 665	84 392	6,5,9,10,23
Kokku lühiajalised kohustused	367 488	373 518	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	156 372	321 245	9,23
Kokku pikaajalised kohustused	156 372	321 245	
Kokku kohustused	523 860	694 763	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	26 343	26 343	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	95 181	61 868	
Aruandeaasta tulem	11 021	33 313	
Kokku netovara	132 545	121 524	
Kokku kohustused ja netovara	656 405	816 287	

Eapw

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	506 150	737 970	15,23
Annetused ja toetused	3 435	54 749	9,14
Tulu ettevõtlusest	4 206	7 283	16
Muud tulud	4 782	5 512	17
Kokku tulud	518 573	805 514	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-135 283	-408 944	9,23
Mitmesugused tegevuskulud	-197 493	-175 826	9,19,23
Tööjõukulud	-152 542	-158 209	20
Muud kulud	-128	0	
Kokku kulud	-485 446	-742 979	
Kokku põhitegevuse tulem	33 127	62 535	
Finantstulud ja -kulud	-22 106	-29 222	21
Aruandeaasta tulem	11 021	33 313	

60pp

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	33 127	62 535	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 900	-38 897	25
Varude muutus	20	2 741	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 780	-17 538	25
Makstud intressid	-22 662	-29 441	9,21,25
Kokku rahavood põhitegevusest	-48 195	-20 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	144 085	102 930	23
Laekunud intressid	407	247	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-300 195	9,23
Kokku rahavood investeerimistegevusest	144 492	-197 018	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	300 195	9
Saadud laenude tagasimaksed	-144 085	-102 930	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-144 085	197 265	
Kokku rahavood	-47 788	-20 353	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	162 635	183 006	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 788	-20 353	
Valuutakursside muutuste mõju	-16	-18	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 831	162 635	2

Sappo

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	26 343	61 868	88 211
Aruandeaasta tulem	0	33 313	33 313
31.12.2008	26 343	95 181	121 524
Aruandeaasta tulem	0	11 021	11 021
31.12.2009	26 343	106 202	132 545

Sappo

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Suur-Aia 59 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Suur-Aia 59 tulude ja kulude aruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulude ja kulude aruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna on kajastatud elamu remondikulud (parendusi), mille katteks kogutakse korteriomanikelt remonditasusid ja on saadud laen. Neid parendusi põhivarana arvele võetud ei ole, kuna 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 korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida, laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Täiendav teave laenude kajastamise kohta on toodud lisades.

Nõuded ja ettemaksed

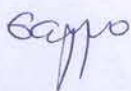
Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.



Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Tulud 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 kohustuste ja nõuetena. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomanike poolt antud näitude ja maja üldnäidu erinevusest tekkinud kulu või tulu. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse arveldusarve jäägilt saadud pangaintressid ja korteriomanike poolt saadud viivised (kuni 31.12.2006 ja alates 01.01.2009) tulusse nende laekumisel, 2007. ja 2008. aastal arvestati viiviseid tekkepõhiselt.

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Intressikulu kajastatakse üldjuhul kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	114 831	162 635
Kokku raha	114 831	162 635

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	210 705	179 116	
Muud lühiajalised nõuded	166 409	145 833	5,9
Ettemaksed	6 707	6 057	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	383 821	331 006	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	210 705	179 116	3
Kokku nõuded ostjate vastu	210 705	179 116	

Korteriomanike laekumata summad seisuga 31.12.2009 maksetähtaegade lõikes: aegumata 169 447 (31.12.2008 - 138 894), maksetähtaeg ületatud kuni 3 kuud 34 029 (31.12.2008 - 23 504), maksetähtaeg ületatud enam kui 3 kuud 4 824 (31.12.2008 - 16 299) krooni.

Muude ostjate laekumata summad seisuga 31.12.2009 maksetähtaegade lõikes: aegumata 2 405 (31.12.2008 - 419) krooni.

Korteriomanikelt on seisuga 31.12.2009 saadud ettemakseid summas 4 928 (31.12.2008 - 8 719) krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	165 680	165 680			9
Viitlaekumised	729	729			9
Kokku muud nõuded	166 409	166 409			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	144 765	144 765			9
Viitlaekumised	1 068	1 068			9
Kokku muud nõuded	145 833	145 833			

Real "Viitlaekumised" on kajastatud 2009.a IV kvartali eest arvestatud, kuid laekumata intressitoetus summas 729 (31.12.2008 - 1068) krooni.

Eapo

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	6 057	6 057			
Muud makstud ettemaksed	650	650			24
Kokku ettemaksed	6 707	6 707			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	6 057	6 057			
Kokku ettemaksed	6 057	6 057			

Bilansiridadel "Tulevaste perioodide kulud" on ettemaksena kajastatud 2010. aasta esimese viie kuu eest tasutud hoone kindlustuskulud summas 6 057 krooni ja „Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused” hulgas on lisaks kasutamata remonditasude summale kajastatud 2009. aastal korteriomanikele sama perioodi eest esitatud nõuded hoone kindlustuskulude katteks summas 6 057 (31.12.2008 – 6 057) krooni.

Real "Muud makstud ettemaksed" on kajastatud jaanuaris korteriomanikele jagamisele kuuluv detsembrikuu soojustusenergia osa summas 650 krooni.

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	1 381	1 401
Kokku varud	1 381	1 401

Bilansikirjel "Müügiks ostetud kaubad" on seisuga 31.12.2009 kajastatud korteriühistu poolt soetatud, kuid liikmetele edastamata vannitoa ussid summas 1 381 (31.12.2008 – 1 381) krooni ja seisuga 31.12.2008 lisaks biojäätmete kogumise kotid summas 20 krooni.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	156 372	321 245	9
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	156 372	321 245	

Täpsem informatsioon laenude kohta on toodud lisa 9.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen I	38 912	33 572	5 340	
Investeeringislaen II	97 907	47 643	50 264	
Investeeringislaen III	185 233	84 465	100 768	
Pikaajalised laenud kokku	322 052	165 680	156 372	
Laenukohustused kokku	322 052	165 680	156 372	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen I	67 507	29 821	37 686	
Investeeringislaen II	137 978	43 076	94 902	
Investeeringislaen III	260 525	71 868	188 657	
Pikaajalised laenud kokku	466 010	144 765	321 245	
Laenukohustused kokku	466 010	144 765	321 245	

Investeeringislaen I

Trepikodade akende vahetamise kulude katteks võeti 2004. aastal SEB Pank AS-ilt laenu 180 000 krooni - seitsmeks aastaks (2011), intressimääraga panga baasintress + 4,0%. Peale mitmeid sõlmitud lepingu muudatusi on seisuga 31.12.2009 laenu intressimääraks panga baasintress + 1,8%. Raamatupidamise sise-eeskirjade järgi on laen võrdsustatud remondikuluga ja laenu katteks remonditasusid eraldi ei korjata. Seetõttu on 2009. aastal laenu arvelt tehtud remondikulud ja laenukohustused kajastatud järgmistel bilansi- ning tulude ja kulude aruannete kirjetel: "Pikaajalised finantsinvesteeringud. Pikaajalised nõuded" 5 340 (31.12.2008 - 37 686) krooni (võrdub pikaajalise laenukohustusega); "Mitmesuguste tegevuskulude" hulgas remondikulud (trepikodade akende vahetus) summas 28 595 (2008.a - 26 346) krooni (võrdub 2009.a tasutud põhiosamaksega); "Muud nõuded. Laenukohustused" summas 33 572 (31.12.2008 - 29 821) krooni (võrdub 2010.a tasumisele kuuluva laenumaksega). 2009. aastal arvestati intresse 4 123 (2008.a - 6 501) krooni. Selle laenu intresside katteks arvestati Paide Linnavalitsuselt 2% ulatuses toetust kokku 1 069 (2008.a - 1 617) krooni, millest 213 (354) krooni laekub 2010. aastal.

Investeeringislaen II

2005.a renoveeriti rõdud, mille maksumuseks kujunes kokku 351 916 krooni. Need kulud kaeti 101 916 krooni ulatuses hooldustasude arvelt ning 250 000 krooni ulatuses võetud laenu arvelt. Laenu katmiseks otsustati koguda 249 600 krooni rõdude omanikelt. Ülejäänud 400 krooni pangalaenu kaeti hooldustasude arvelt. Laen võeti seitsmeks aastaks intressimääraga panga baasintress + 2,5%. Peale mitmeid sõlmitud lepingu muudatusi on seisuga 31.12.2009 laenu intressimääraks panga baasintress + 1,8 %. 2009. aastal koguti rõdude omanikelt 37 800 (2008.a - 37 800) krooni. Tasutud laenu põhiosa katteks kanti 40 070 (2008.a - 36 846) krooni. 31.12.2009 on saldod bilansikirjetel järgmised: "Muud nõuded. Laenukohustused" summas 47 643 (31.12.2008 - 43 076) krooni (võrdub lühiajalise laenukohustusega), "Pikaajalised finantsinvesteeringud. Pikaajalised nõuded" summas 50 264 (31.12.2008 - 94 902) krooni (võrdub pikaajalise laenukohustusega), "Tulevaste perioodide ettemakstud tulude" alakirjel "Remonditasud" summas 28 608 (31.12.2008 - 30 878) krooni. 2009.a arvestati intressi 9 021 (2008.a - 12 572) krooni, mille katteks arvestati Paide Linnavalitsuselt 2% ulatuses toetust ehk 2 366 (2008.a - 3 132) krooni, millest 516 (714) krooni laekub 2010. (2009.) aastal.

Eggo

Investeeringislaenu I ja II intressimäär 2009.a oli 8,8 kuni 6,3% (2008.a - 7,75 kuni 8,3%).

Investeeringislaenu III

2008. aastal vahetati püstikutes vee- ja keldrites soojaveetorud, mille maksumuseks kujunes kokku 461 590 krooni. Need kulud kaeti 111 582 krooni ulatuses kogutud remonditasude, 50 000 krooni ulatuses Paide Linnavalitsuselt saadud toetuse ja 300 008 võetud laenu arvelt. Laenu suuruseks oli 19 186 eurot ehk 300 195 krooni (1 EUR=15,6466EEK). Seega kaeti kogutud remonditasude arvelt ka laenu saamisel tekkinud 187 krooni suurune kahjum valuutakursi muutusest. Laenu võeti neljaks aastaks (tähtajaga 04.2012) ja intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 1,8%. 2009. aastal koguti remonditasusid 75 292 (2008.a - 39 670) krooni tasutud laenu põhiosa ja 128 (2008.a - 68) krooni valuutakursi muutusest tingitud kahjumi katteks. 31.12.2009 on saldod bilansikirjetel järgmised: "Muud nõuded. Laenuõuded" summas 84 465 (31.12.2008 - 71 868) krooni (võrdub lühiajalise laenukohustusega), "Pikaajalised finantsinvesteeringud. Pikaajalised nõuded" summas 100 768 (31.12.2008 - 188 657) krooni (võrdub pikaajalise laenukohustusega). 2009.a tasuti intresse 9 370 (2008.a - 10 378) krooni, millest 9 354 (2008.a - 10 670) krooni moodustas intressikulu ja 16 (2008.a - 18) krooni valuutakursi muutusest tekkinud kahjum. 2009.a keskmine intressimäär oli 4,86 kuni 3,15% (2008.a - 6,93%).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	141 442	111 318	
Võlad töövõtjatele	9 469	13 759	
Maksuvõlad	11 047	10 214	11
Muud võlad	257	351	13,25
Saadud ettemaksed	4 928	8 719	3
Kokku võlad ja ettemaksed	167 143	144 361	

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 303	2 896
Sotsiaalmaks	6 870	6 897
Kohustuslik kogumispension	0	232
Töötuskindlustusmaksed	874	189
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 047	10 214

Alates 01.01.2009 kajastatakse detsembrikuu palgalt, mis makstakse välja jaanuaris, arvestatud maksud bilansireal "Maksuvõlad". Kuna tegemist on ebaoluliste summadega, siis korrigeeritud algbilanssi ei koostatud. Enne muudatust olid saldod järgmised: 31.12.2008 "Maksuvõlad" 4 719 (31.12.2007 - 7 859) krooni ja "Muud võlad" 4 846 (31.12.2007 - 3 931) krooni, millest potentsiaalsed maksuvõlad olid seisuga 31.12.2008 4 495 (31.12.2007 - 3 605) krooni.

Sappo

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg töövõtjatele	5 380	7 369
Puhkusereservi töötasu	3 042	4 794
Puhkusereservi sotsiaalmaksud	1 047	1 596
Kokku võlad töövõtjatele	9 469	13 759

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	171	171			9,25
Muud võlad	86	86			25
Kokku muud võlad	257	257			13,25

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	336	336			9,25
Muud võlad	15	15			25
Kokku muud võlad	351	351			13,25

Lisa 14 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitoetus	3 435	4 749	
Veetorude vahetustööde katteks	0	50 000	
Kokku annetused ja toetused	3 435	54 749	9

Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	379 332	379 332	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	98 481	134 082	9,23
Muud vahendused	26 935	31 230	
Korterisisesed tööd	1 402	193 326	
Kokku liikmetelt saadud tasud	506 150	737 970	

Maamaksu, interneti, hoone kindlustuse ja muude kulude vahehenamise kogutulu oli 2009.a 26 935 (2008.a - 31 230) ja kogukulu 26 929 (2008.a - 31 229).

Korterisisesete töödena on lisaks muudele töödele kajastatud ka vanniuusside vahetustöid. Nende tööde vahendamise seotud kogutulu ja -kulu 2009.a olid 1 402 (2008.a - 193 326) krooni. 2009.a teostati kogutud remonditasude (98 481 krooni) arvelt katuse remondi- ja värvimistöid summas 106 952 krooni. 2008.a teostati kogutud remonditasude (134 082 krooni) ja toetuse (50 000 krooni) arvelt veetorude vahetustöid, tasuta lepingutasusid ja soetati elamule katlakivi vältija kokku summas 184 082 krooni.

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Elektri vahendamine	4 206	3 133
Vanametalli müük	0	4 150
Kokku tulu ettevõtlusest	4 206	7 283

Lisa 17 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 782	5 512
Kokku muud tulud	4 782	5 512

Muudest tuludest moodustavad 100% korteriomanikele esitatud viivisnõuded.

Sappo

Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	-106 952	-134 082	9,15,23
Muud vahendatavad kulud	-26 929	-31 229	
Korterisisised tööd	-1 402	-193 326	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-135 283	-358 637	15,23

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	-16 014	-14 296
Elektrienergia	-16 014	-14 296
Mitmesugused bürookulud	-11 506	-13 739
Lähetuskulud	-750	-160
Koolituskulud	-925	0
Raamatupidamisteenused	-45 500	-44 000
Prügiveokulud (konteiner, rent, tühjendamine)	-28 537	-39 259
Ostetud teenused	-31 871	-16 844
Trepikodade akende vahetus	-28 595	-26 346
Remondi- ja hooldusmaterjalid	-15 689	-4 089
Kulud soojuste ja vee vahendamisest	-13 234	-11 643
Muud	-4 872	-5 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-197 493	-175 826

Lisa 20 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-113 850	-118 685
Sotsiaalmaksud	-38 692	-39 524
Kokku tööjõukulud	-152 542	-158 209
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Sagpo

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressikulud	-22 498	-29 451	9,25
Intressikulu laenu delf	-22 498	-29 451	9,25
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-16	-18	9
Muud finantstulud ja -kulud	408	247	
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 106	-29 222	

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 23 Remonditasud

Muutus	2009	2008
Remonditasude jääk aasta alguses	60 477	124 757
Muud remonditasud		
Remonditasude jääk aasta alguses	47 457	94 833
Kogutud remonditasud	126 444	126 444
Kanti investeerimislaen III põhiosa katteks	-75 292	-39 738
Kanti muude remonditasude katteks (tulude ja kulude aruandes)	-98 609	-134 082
Remonditasude jääk aasta lõpuks	0	47 457
Investeerimislaen II katteks (rõdude renoveerimine)		
Remonditasude jääk aasta alguses	30 878	29 924
Kogutud remonditasud	37 800	37 800
Kanti investeerimislaen II põhiosa katteks	-40 070	-36 846
Remonditasude jääk aasta lõpuks	28 608	30 878
Remonditasude jääk aasta lõpuks	28 608	78 335

Lisa 24 Kommunaalmaksete vahendamine

2009. aastal vahendati kommunaalmaksetest soojust ja vett. Ülejäänud kulud (prügivedu, elekter, hoolduskulud, remondikulud ja muud tegevuskulud) kaetakse hooldustasude arvelt ning need on kajastatud tulude ja kulude aruandes vastavatel kirjetel.

Liik	Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
01.01.-31.12.2008			
Soojus	488 303		-678
Vee soojendamine		96 877	

Eap

	Küte	390 748	
Soojus kokku	488 303	487 625	-678
Vesi	124 042	113 077	-10 965
Vee abonenttasu	26 054	26 054	0
Kokku	638 399	626 756	-11 643
01.01.-31.12.2009			
Soojus	725 041		-650
	Vee soojendamine	116 721	
	Küte	607 670	
Soojus kokku	725 041	724 391	-650
Vesi	155 839	143 565	-12 274
Vee abonenttasu	26 275	26 275	0
Kokku	907 155	894 231	-12 924

Lisa 25 Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande kirje	2009	2008
Korteriomanike tasumata summad	-29 603	-39 752
Muude ostjate tasumata summad	-1 986	576
Laekumata annetused ja toetused	339	314
Ettemaksed teenuste eest	-650	-35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 900	-38 897
Võlad tarnijatele	30 124	25 958
Võlad töövõtjatele	-4 290	2 318
Maksuvõlad	833	-1 250
Muud viitvõlad	71	15
	<i>Võlad aruandvatele isikutele</i>	<i>71</i>
Korteriomanikelt saadud ettemaksed	-3 791	1 766
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	-49 727	-46 345
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 780	-17 538
Intressivõlad perioodi alguses	336	326
Intressikulu	-22 498	-29 451
Intressivõlad perioodi lõpus	171	336
Makstud intressikulud	-22 663	-29 441



Juhatusel liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

MTÜ Korteriühistu Suur-Aia 59 majandusaasta aruanne (19-l lehel) koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 21. märtsil

2010. a otsusega, allkirjastamine 21. märtsil 2010. aastal.

TATJANA ARMUAND

juhatuse liige

KATRIN KIPPAR

juhatuse liige

ANDRUS KABI

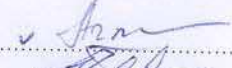
juhatuse liige

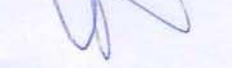
ENE TAPPO

juhatuse liige

TOOMAS TIPP

juhatuse liige

✓ 
✓ 



**Revisjonikomisjoni arvamus korteriühistu Suur-Aia 59
2009.a. majandusaasta aruande kohta.**

Korteriühistu Suur-Aia 59 on asutatud 29.aprillil 1999.a.

Korteriühistu juhatusse kuulub 5 liiget: Toomas Tippi, Ene Tappo, Tatjana Armuand, Andrus Käbi ja Katrin Kipper.
Juhatuse esimees on Ene Tappo.

Korteriühistu revisjoni kuulub 3 liiget: Mall Mihkle, Ene Ala ja Helene Saarsalu.

Käesoleva arvamuse on koostanud revisjoni komisjon terves koosseisus.

Majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009.a.- 31.12.2009.a. kohta ning sisaldab kõiki majandusaastal tehtud tehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5 liikmest koosnev juhatus.
Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt korteriühistu põhikirjale.
Juhatuse koosolekuid on läbi viidud 1.poolaastal 1 ja 2.poolaastal 1 (lisaks 2 enne käesolevat üldkoosolekut toimuv juhatus koosolek) .Seega kokku 4.
Koosolekud olid otsustusvõimelised ,sest põhikirjajärgselt oli kvoorum kindlustatud.
Juhatus koosolekutel on arutatud enamasti majandusküsimusi, aga ka üürivõlglaste probleeme.

Töö üürivõlglastega.

31.01.2010.a. seisuga oli üüri võlgnevus 50 368,63 krooni (eelmisel perioodil oli see summa 39 752.-krooni).17.02.2010.seisuga oli üürivõlgnevus vähenenud ca 20 000.- krooni võrra.

Suurimad üürivõlglasted on:

korter nr.18	4681,72
korter nr.27	2952,64
korter nr.36	3933,37
korter nr.68	3630,09
korter nr.90	2353,93
korter nr.105	4960,01
korter nr.115	4670,22

Võlgnikega on vesteldud, saadetud meeldetuletusi ja hoiatuskirju.
Viivist on 2009.a.laekunud 4782.-krooni.

Majandusküsimuste lahendamine.

2009.a. teostatud ^{käitise} suuremateks töödeks oli OÜ Eurokatus katuse remonditööd summas 61 909.- krooni ning maja ja rõdude ~~otste~~ värvimistööd summas 45 043.- krooni. Kokku kulus 2009.a. nendeks töödeks 106 952.- krooni. ^{otsavõetude}

2009.a. tulemiks jäi kasum 11 021.- krooni.

Pangast võetud laenud on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

Veevahed.

Hooldustasudest on 2009.a. makstud veevahesid 12 274.- krooni (2008.a. aastal 10 965.- krooni).

Revisjon tutvus igakuuliselt koostatud tabeliga korteriomanike veetarbimise kohta. Jätkuvalt tuleb pidada ebanormaalseks, kui inimene (või inimesed) elab alaliselt korteris ja tarbib vett kuus alla 1 kuupmeetri.

Näited: (jaanuarikuu 2010.a. vee tarbimine)

korter nr. 30	sooja vett	0,10 kuupmeetrit		
	külma vett	0,10 kuupmeetrit	kokku 0,20	(üks inimene)
korter nr.46	sooja vett	0,40 kuupmeetrit		
	külma vett	0,30 kuupmeetrit	kokku 0,70	(kaks inimest)
korter nr.65	sooja vett	0,60 kuupmeetrit		
	külma vett	0,20 kuupmeetrit	kokku 0,80	(kaks inimest)
korter nr.93	külma vett	0,20 kuupmeetrit		(üks inimene)

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja raamatupidamise toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raha oli arveldusarvetel seisuga 31.12.2009.a. 114 831.-krooni (31.12.2008.a.seis 162 635.- krooni).

Kokkuvõtteks saab öelda, et 2009.a. koostatud majandusaasta aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Komisjon tunnustab korteriühistu juhatuse töö 2009.a. heaks ja ühistu finants-majandusliku seisundi stabiilsuseks.

Ettepanekud juhatusele :

1. Suhtuda väga tõsiselt üürivõlgadesse ja mõelda suuremate võlgnevuste üleandmisele kohtutäiturile võlgade sissenõudmiseks.

2. Korterühistu osakapitali suurendamine.

3. Korterühistu põhikiri viia vastavusse kaasaja nõuetega s.t. võtta vastu uus põhikiri, kuna seadused ja normatiivaktid on muutunud.

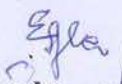
Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a.

Revisjonikomisjoni liikmed:

Mall Mihkle



Ene Ala



Helene Saarsalu



Paides 17.02.2010.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Suur-Aia 59 (registrikood: 80111050) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Triin Lubja	Sisestaja	30.04.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58228558
E-posti aadress	esterveldre1958@gmail.com