

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu J.Koorti tn 4**registrikood: 80000534**

tänava/talu nimi, J.Koorti 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 13623

maakond: Harju maakond

telefon: 5585196,5240337

faks:

e-posti aadress: koorti4@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 12 Muud võlad	12
Lisa 13 Saadud ettemaksed	12
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 16 Muud tulud	12
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 19 Tööjõukulud	13
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 21 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2009.a. KÜ liikmeteks on 144 korterimanikku.

Põhitegevus on üldine maja hooldamine, haldamine ja vahendus omanike ja tarnijate vahel

2009 aastal teostati järgmised tööd:

- Kanal torustiku vahetus;
- Ukse valmistamine;
- Ventilatsiooni puhastus;
- ventilatsioonisahtide remont.
- vuukide remont
-

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklaase ja lukke, hooldamise lifte, küttesüsteemi ja soojussõlmi, teostasime kahjuritõrjet ja teistsid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruannetele

Juhatus deklareerib oma vastutust leheküljel 1 kuni 13 esitatud KÜ J.Koorti 4 2009.a.

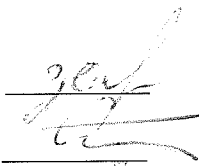
Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ J.Koorti 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

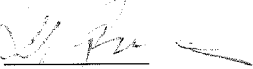
KÜ J.Koorti 4 on jätkuvalt tegutsev

Juhatuse liikmete allkirjad

Valentina Zelenskaja



Irina Strapatsuk



Liivi Kuusmaa



Sergei Busõgin



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	476 104	401 546	2
Finantsinvesteeringud	569 808	817 173	6
Nõuded ja ettemaksed	329 098	309 766	3.4
Kokku käibevara	1 375 010	1 528 485	
Kokku varad	1 375 010	1 528 485	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	262 899	247 364	21
Võlad ja ettemaksed	566 030	504 077	22
Kokku lühiajalised kohustused	828 929	751 441	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	306 909	569 808	21
Kokku pikaajalised kohustused	306 909	569 808	
Kokku kohustused	1 135 838	1 321 249	
Netovara			
Sihtkapital	165 496	165 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 740	21 042	
Aruandeaasta tulem	31 936	20 698	
Kokku netovara	239 172	207 236	
Kokku kohustused ja netovara	1 375 010	1 528 485	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	851 359	845 678
Tulu ettevõtlusest	1 854	1 751
Muud tulud	55 723	45 505
Kokku tulud	908 936	892 934
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-566 978	-566 978
Mitmesugused tegevuskulud	-76 893	-81 155
Tööjõukulud	-234 005	-224 639
Kokku kulud	-877 876	-872 772
Kokku põhitegevuse tulem	31 060	20 162
Finantstulud ja -kulud	876	880
Aruandeaasta tulem	31 936	21 042

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	31 060	20 162	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 332	-114 505	4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	61 954	134 089	22
Kokku rahavood põhitegevusest	73 682	39 746	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 166 075	-1 166 075	
Antud laenude tagasimaksed	596 267	348 903	21
Laekunud intressid	876	880	41
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-568 932	-816 292	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 166 075	1 166 075	
Saadud laenude tagasimaksed	-596 267	-348 903	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	569 808	817 172	
Kokku rahavood	74 558	40 626	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	401 546	360 920	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 558	40 626	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	476 104	401 546	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	165 496	21 042	186 538
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	165 496	21 042	186 538
Aruandeaasta tulem		20 698	20 698
31.12.2008	165 496	41 740	207 236
Aruandeaasta tulem		31 936	31 936
31.12.2009	165 496	73 676	239 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 aastal jõustunud Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega, teostati aastaaruande arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:
Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Muude tulude all kajastatakse korteriomanikelt saadud viivised, muud tulud on korteriühistule määratud viivised ja intressid

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	476 104	401 546	2
Kokku raha	476 104	401 546	

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	89 151	52 268	4
Kokku nõuded ostjate vastu	89 151	52 268	4

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kogusummas on laekumata 89151 krooni s.h ostjate - 87297 krooni; STV - 1258 krooni; Elion AS - 596 krooni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 151	52 268	4
Muud lühiajalised nõuded	239 947	257 498	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	329 098	309 766	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 927	2 339
Sotsiaalmaks	10 706	11 584
Kohustuslik kogumispension		100
Töötuskindlustusmaksed	908	79
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 541	14 102

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
pikaajalised finantsinvesteeringud	569 808	817 173	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	569 808	817 173	6

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	569 808	262 899	306 909	
Viitlaekumised	239 947	239 947		
Kokku muud nõuded	809 755	502 846	306 909	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	817 173	247 364	569 809	
Viitlaekumised	257 498	257 498		
Kokku muud nõuded	1 074 671	504 862	569 809	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
569808	569 808	262 899	306 909		
Pikaajalised laenud kokku	569 808	262 899	306 909		21
Laenukohustused kokku	569 808	262 899	306 909		21

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
817173	817 173	247 364	569 809		
Pikaajalised laenud kokku	817 173	247 364	569 809		21
Laenukohustused kokku	817 173	247 364	569 809		21

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	242 831	260 216	10
Võlad töövõtjatele	18 215	20 687	11
Maksuvõlad	15 541	14 102	5
Muud võlad	272 542	186 572	12
Saadud ettemaksed	16 901	22 500	13
Kokku võlad ja ettemaksed	566 030	504 077	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	242 831	260 216	10

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku võlad töövõtjatele	18 215	20 687	11

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	272 542	272 542			
Kokku muud võlad	272 542	272 542			12

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	186 572	186 572			
Kokku muud võlad	186 572	186 572			12

Lisa 13 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Kokku saadud ettemaksed	16 901	22 500	13

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	284 381	278 700	14
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	550 274	550 274	14
maamaks	16 704	16 704	
Kokku liikmetelt saadud tasud	851 359	845 678	

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
tegevusala	1 854	1 751	
Kokku tulu ettevõtlusest	1 854	1 751	15

Lisa 16 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	17 413	7 843	
Rendi- ja üüritulu	38 310	39 413	
Kokku muud tulud	55 723	47 256	17

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	481 008	511 111	18
Hooldustööd	76 893	81 155	19
Tööjõukulud	234 005	224 639	39
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	791 906	816 905	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
elamu hoolduslulud	76 893	81 155	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 893	81 155	19

Lisa 19 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	175 015	168 657	20
Sotsiaalmaksud	57 760	55 662	
Töötuskindlustumaks	1 230	320	
Kokku tööjõukulud	234 005	224 639	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Muud finantstulud ja -kulud	876	880	21
Kokku finantstulud ja -kulud	876	880	

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatusesele tasu ei makstud

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu J.Koorti tn 4 (registrikood: 80000534) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nadezhda Zinovenko	Sisestaja	21.05.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	nadin-plus@list.ru
Mobiiltelefon	+372 5534915
Mobiiltelefon	+372 55659980
Mobiiltelefon	+372 55648119
Mobiiltelefon	+372 5585196