

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta 16.12.2008 - 31.12.2009

Ettevõtte nimi

Registrikood

Aadress

Mobiiltelefon

e-posti aadress

Ettevõtluse vorm

Majandusaasta aruandele koosseis

Korteriühistu Kalevi 23

80274898

Kohtla-Järve, 30325

Kalevi 23

58338158

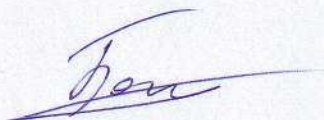
kjkalevi23@gmail.com

mittetulundusühistu

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse liige:



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Netovara muutuste aruanne	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud	9
LISA 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
LISA 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja võlad	11
LISA 7 Saadud ettemaksed.....	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud.....	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
JUHATUSE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
Lisa aruandeaasta tulu koha.....	14
Aruanne 2009.a. raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kalevi 23 tegutseb iseseisvalt alates 2008 aasta 16. detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009 aasta majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 31416.- krooni. Korteriühistu maksis palkadeks 22730.- kolmale inimestele, kes töötasid töövõtulepingu alusel. 2009.a. jooksul oli makstati 7000.- juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

- ☐ Jooksvad tööd
- ☐ Metalluste paigaldamine
- ☐ Korstnapitsi renoveerimine
- ☐ Gaasitorude remont
- ☐ Soojussõlme remont

2010 plaan:

- ☐ elektisüsteemi renoveerimine
- ☐ kanalisatsiooni - ja külma vee püstiku vahetus
- ☐ jooksev remont
- ☐ aasta alguseks oli tehtud hoone energiaaudit. Vastavalt energiaauditi soovitudele korteriühistul tuleb edaspidi määrata energiasäästualasüd renoveerimismootmed-



JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Juhatus kinnitab korteriühistu 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab korteriühistu finantsseisungit ja majandustulemust ja rahavoogusi õigesti ja õiglaselt;
Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ühistu.

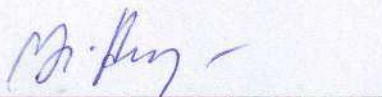
Sergei Baškatov
Juhatus liige



Marina Beljajeva
Juhatus liige



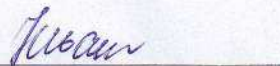
Kiira Agu
Juhatus liige



Andrei Mitkevits
Juhatus liige



Nataliya Ivanova
Juhatus liige



Kohtla-Järve, 07.mai 2010 aastal

BILANSS
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	26864	0
Nõuded ja ettemaksed	3	80904	0
Kokku käibevara		107768	0
KOKKU VARAD		107768	0
KOHUSTUSED JA NETOVARA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4	91531	0
Kokku lühiajalised kohustused		91531	0
Netovara			
Osakapital		16216	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem		0	0
Auandeaasta tulem		21	0
KOKKU NETOVARA		16237	0
KOKKU KOHUSTUSED JA NETOVARA		107768	0

Tulemiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Liikmetelt saadud tasud		288370	0
Muud tulud		21	0
Tulud kokku		288391	0
			0
Sihtotstarbeliseltfinantseeritud projektide otsesed kulud	8	172994	0
Tööjõukulud	9	75914	0
Muud kulud	10	39559	0
Kulud kokku		288467	0
Põhitegevuse tuleml		-76	0
Finantstulud ja finantskulud	11	97	0
Aruandeaasta tuleml		21	0

Rahavoogude aruanne

(kaudne meetod)

(kroonides)

	Lisa nr	2009	2008
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem		-76	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-80904	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		91531	0
Laekunud intressid		97	
Kokku rahavood põhitegevusest		10627	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital		16216	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		16216	0
Kokku rahavood		26864	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	26864	0
Valuutakursside muutuste mõju			
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	26864	0

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
Korrigeeritud saldo 31.12.2008			
Aruandeperioodi tulem		21	21
Asutajate ja liikmete sissemaksed	16216		16216
Asutajate ja liikmete väljamaksed			
Muutused reservides			
Muud muutused netovaras			
Kokku saldo 31.12.2009	16216	21	16237

Vastavalt KÜ Kalevi 23 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 6 krooni iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud**

Korteriühistu Kalevi 23 raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus – ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel.

LISA 2 Raha

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2113	0
Arvelduskontod : Swedbank	24751	0
Kokku raha	26864	0

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	80904	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	80904	0

Sellel kirjel ike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa
Võlad tarnijatele	46527	0	Lisa 5
Võlad töövõtjatele	4389	0	
Maksuvõlad	4892	0	Lisa 6
Saadud ettemaksed	35723	0	Lisa 7
Kokku võlad ja ettemaksed	91531	0	

LISA 5 Võlad tarnijatele

OÜ «VKG Energia»	37083 -
AS «Järve Biopuhastus»	7459.-
OÜ «Ekovir»	1237 -
AS «Eesti Energia»	606 -
AS «Tele2 Eesti»	142.-
KOKKU	46527 -

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja võlad

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	712	0	0
Sotsiaalmaks	0	4044	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	136	0	0
Ettemaksukonto jääk	0	X	0	x
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		4892		

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2009,a. ei ole veel saabunud. Korteriuhistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

LISA 7 Saadud ettemaksed

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomaniike remonditastude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 35723.-

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud

	2009	2008
Remondikulud	172994	0
Muud		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	172994	0

Lisa 9 Tööjõukulud

	2009	2008
Palgakulu	54146	0
Sotsiaalmaksud	21547	0
Töötuskindlustusmaks	221	0
Kokku tööjõukulud	75914	0

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale

1

0

Lisa 10 Muud kulud

	2009	2008
Hooldus-ja halduskulud	39559	0
Muud		0
Kokku muud kulud	39559	0

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

	2009	2008
Kontointressid	97	0
Kokku finantstulud ja -kulud	97	0

Lisa 12 Seotud osapooled

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatus tasu	31416	0
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni (7 kuud)	7000	0

Juhatuse liikmete on tasu 2618 kuus liikme kohta ning tasude brutosumma oli 31416.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu Kalevi 23 majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek 07.05 2010.aastal otsusega, allkirjastamine 07.05. 2010:

Sergei Baškatov

Juhatuse liige(3730817223)

Marina Beljajeva

Juhatuse liige (46105072217)

Kiira Agu

Juhatuse liige (47309162233)

Andrei Mitkevits

Juhatuse liige (37303182227)

Nataliya Ivanova

Juhatuse liige (45610222219)

Lisa aruandeaasta tulu koha

<u>Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi</u>	<u>EMTAK kood viies tase</u>	<u>Summa</u>
Hoonete haldus korteriühistu	68321	288391.-



Aruanne korteriühistu **Kalevi 23 2009a.** raamatupidamise ja majandustegevuse kontrollimise kohta.

Kohtla-Järvel

04.05.2010 a.

Aruanne on koostatud revisjonikomisjoni liikme poolt.

Valentina Gostištševa (isikukood 44809112218)

Boriss Rõžov (isikukood 34901112213)

Ljubov Pronina (isikukood 45802122236)

Kontroll on läbi viidud vastavalt KÜ Kalevi 23 põhikirjale.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomaniike võlgade seisu.

Kontrolli (Vaadeldaval) perioodil 01.01.2009-31.12.2009 oli ühistu esimeheks Sergei Baškatov.

Kontrollimise käigus andsid selgitusi ühistu esimees Sergei Baškatov ja ühistu raamatupidaja Irina Polozkova.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Majandusaasta jooksul on korteriomaniikele arvestatud maksud 625110.04 kr.

Tasutud-kokku oli 613017.54 kr. Viiviseid on arvestatud summas 2153.81 kr.

Rahaliste vahendite jääk pangas on 31.12.2009. aasta seisuga 26864.23 kr. ja kassas 2113.45 kr.



2009 a. jooksul on majas tehtud remonti summas 172133.56 kr., näiteks teostati järgmisi töid:

1. santehnilised tööd summas 23978 kr.
2. küttesüsteemi remont summas 2666.50 kr.
3. gaasitorude vahetus summas 32775.06kr.
4. uste paigaldus ja (viimistlus) summas 62150 kr.
5. korstnapitsi renoveerimine summas 36364 kr.
6. radiaatorite väljalaskeklappide vahetus summas 2200 kr.
7. Elektrisüsteemi remont (materjalide ost) summas 12000 kr.

Aasta jooksul on kasutatud majapidamistarbeid summas 375 kr. ja teostatud jooksev remont summas 2937 kr.

Rahaliste vahendite laekumine ja väljaminek on dokumentaalselt tõestatud.

Palka kojamehele ja esimehele on makstud ühistu koosoleku otsuse alusel.

Lisaks on ühistu esimehele Sergei Baškatov'ile on töövõtulepingu alusel väljamakstud küttesüsteemi automaatikaseadmete paigaldamise eest 1800 kr.

Tööandja peab töötasudelt kinni maksud ja kannab need üle MTA-le.

Revisjonikomisjoni liikme arvamus:

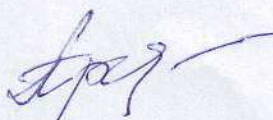
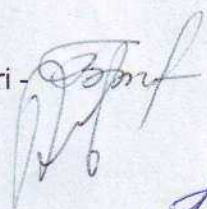
Lugeda KÜ Kalevi 23 2009. aasta majandustegevust rahuldavaks ja teha üldkoosolekule ettepanek kinnitada 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne.

Revisjonikomisjoni liige:

Valentina Gostištševa (isikukood 44809112218) Alkiri -

Boriss Rõžov (isikukood 34901112213) Alkiri -

Ljubov Pronina (isikukood 45802122236) Alkiri -



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU Kalevi 23 (registrikood: 80274898) 16.12.2008 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Polozkova	Sisestaja	07.06.2010
Resolutsioon:	Aruande kinnitatud	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kjkalevi23@gmail.com
Mobiiltelefon	+372 58338158