

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu OBS 4

registrikood: 80170041

tänavatalu nimi, Observatooriumi 13 - 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tõravere alevik

vald: Nõo vald

postisihtnumber: 61602

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5079048

faks:

e-posti aadress: elmo@aai.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liikmele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 11 toodud KÜ Obs 4 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Obs 4 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

05.juuni 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 246	39 832	2
Nõuded ja ettemaksed	47 299	55 930	3
Kokku käibevara	109 545	95 762	
Kokku varad	109 545	95 762	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	105 833	83 679	4
Kokku lühiajalised kohustused	105 833	83 679	
Kokku kohustused	105 833	83 679	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	5 185	5 185	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 898	5 609	
Aruandeaasta tulem	-8 371	1 289	
Kokku netovara	3 712	12 083	
Kokku kohustused ja netovara	109 545	95 762	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 868	12 278	
Tulu ettevõtlusest	18 897	0	
Muud tulud	0	1 358	
Kokku tulud	31 765	13 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-663	-954	5
Mitmesugused tegevuskulud	-319	-11 453	
Tööjõukulud	-30 848	0	6
Muud kulud	-8 403	0	
Kokku kulud	-40 233	-12 407	
Kokku põhitegevuse tulem	-8 468	1 229	
Finantstulud ja -kulud	97	60	7
Aruandeaasta tulem	-8 371	1 289	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	87 664	78 042
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	18 897	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 702	-73 120
Väljamaksed töötajatele	-27 197	0
Laekunud intressid	97	60
Muud rahavood põhitegevusest	-345	0
Kokku rahavood põhitegevusest	22 414	4 982
Kokku rahavood	22 414	4 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 832	34 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 414	4 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 246	39 832

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	5 185	5 609	10 794
Aruandeaasta tulem	0	1 289	1 289
31.12.2008	5 185	6 898	12 083
Aruandeaasta tulem	0	-8 371	-8 371
31.12.2009	5 185	-1 473	3 712

Osakapital koosneb KÜ liikmete rahalistest sisse maksetest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ning taksinoomiale 2010. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Sihtotstarbelised tasud

Remondi ja väikevahendite(materjali) fondi igakuulised maksed kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulude teostamine. Muude sihtotstarbeliste maksete planeeritav kogumine ja kulutuste tegemise kehtestab liikmete üldkoosolek.

Tulud ja kulud

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. 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	10	0
Arvelduskontod	62 236	39 832
Kokku raha	62 246	39 832

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	38 346	47 477
Esitamata nõuded	8 953	8 453
Kokku Nõuded ja ettemaksed	47 299	55 930

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	9 124	8 624
Võlad töövõtjatele	1 507	0
Maksuvõlad	2 144	0
Remondifond	93 058	75 055
Kokku võlad ja ettemaksed	105 833	83 679

Remondifond

Remondiraha kogutakse 7,5 krooni elamispinna m2 kohta. Remondifondi jääk 31.12.2008.a. oli 75 055 krooni. 2009.a. jooksul koguti remondiraha 18 666 krooni, millest 2009.a. kulutati 663 krooni (2008.a. kulutati 954 krooni). Remondifondi jääk 31.12.2009.a. on 93 058 krooni.

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	0	954
Hooldustööd	433	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	100	0
Muud	130	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	663	954

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	23 028
Sotsiaalmaksud	7 820
Kokku tööjõukulud	30 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	97	60
Kokku finantstulud ja -kulud	97	60

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	38 346	0	47 477	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	12 868	0	12 278	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu OBS 4 (registrikood: 80170041) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMO TEMPEL	Juhatuse liige	05.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	elmo@aai.ee
Mobiiltelefon	+372 5079048