

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Põhja puiestee 31

**registrikood:** 80129877

tänava/talu nimi, Põhja pst 31  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

**vald:**

postsihtnumber: 50605

maakond: Tartu maakond

**telefon: +372 508 8225**

**faks:**

**e-posti aadress:** raivoselgis@email.ee

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                  | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>              | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>               | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseks 2009. aastal oli oma liikmetele teenuste vahendamine ja teenuste osutamine.

Juhatus koosneb neljast liikmest ja juhatuses maksti tasu ühele liikmele, juhatuses esimehele, mis moodustas 2009. aastal 32 400 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Põhja puiestee 31 juhatus deklareerib vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik aastaaruande koostamisperioodil selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Põhja puiestee 31 on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Varad</b>                            |                  |                  |
| <b>Käibevara</b>                        |                  |                  |
| Raha                                    | 118 801          | 138 122          |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 242 600          | 220 439          |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>361 401</b>   | <b>358 561</b>   |
| <b>Põhivara</b>                         |                  |                  |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 689 037          | 770 741          |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>689 037</b>   | <b>770 741</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>1 050 438</b> | <b>1 129 302</b> |
| <b>Kohustused ja netovara</b>           |                  |                  |
| <b>Kohustused</b>                       |                  |                  |
| Lühiajalised kohustused                 |                  |                  |
| Laenukohustused                         | 81 704           | 76 675           |
| Võlad ja ettemaksed                     | 117 615          | 102 899          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>199 319</b>   | <b>179 574</b>   |
| Pikaajalised kohustused                 |                  |                  |
| Laenukohustused                         | 689 037          | 770 741          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>689 037</b>   | <b>770 741</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>888 356</b>   | <b>950 315</b>   |
| <b>Netovara</b>                         |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                | 37 500           | 37 500           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 141 487          | 52 672           |
| Aruandeaasta tulem                      | -16 905          | 88 815           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>162 082</b>   | <b>178 987</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>1 050 438</b> | <b>1 129 302</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2009            | 2008            |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                    |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud         | 278 508         | 274 820         |
| Muud tulud                      | 14 077          | 217             |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>292 585</b>  | <b>275 037</b>  |
| <b>Kulud</b>                    |                 |                 |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -179 354        | -91 582         |
| Tööjõukulud                     | -125 452        | -94 432         |
| Muud kulud                      | -4 684          | -208            |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-309 490</b> | <b>-186 222</b> |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>-16 905</b>  | <b>88 815</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>-16 905</b>  | <b>88 815</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008            |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | -16 905        | 88 815          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 59 543         | -585 181        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 14 716         | 13 334          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>57 354</b>  | <b>-483 032</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                 |
| Saadud laenud                                          |                | 605 620         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -76 675        | -52 444         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-76 675</b> | <b>553 176</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-19 321</b> | <b>70 144</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>138 122</b> | <b>67 978</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-19 321</b> | <b>70 144</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>118 801</b> | <b>138 122</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 37 500                      | 52 672              | 90 172         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 88 815              | 88 815         |
| <b>31.12.2008</b>  | 37 500                      | 141 487             | 178 987        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -16 905             | -16 905        |
| <b>31.12.2009</b>  | 37 500                      | 124 582             | 162 082        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Põhja puistee 31 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu Põhja puistee 31 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete, hooldustasude ja pangalaenu osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Bilansi kirjel „Arveldused pangalaenu ja kindlustuse osas“ on kajastatud korteriomaniike vahel jagatav tasumisele kuuluva pangalaenu lühiajaline osa, pangalaenu intress ja laenulepingust tuleneva kindlustuskohustuse maksed. Kuna pangalaenu intress jagatakse korteriomaniike vahel, siis laenuintresse tulude-kulude aruandes ei kajastata.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

#### Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 118 801        | 138 122        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>118 801</b> | <b>138 122</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                           | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                      | 159 030        | 142 071        |
| Arveldused pangalaenu ja kindlustuse osas | 83 570         | 78 368         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>         | <b>242 600</b> | <b>220 439</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 610        | 1 206        |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 563        | 1 901        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 171          | 21           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 344</b> | <b>3 128</b> |

### Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |
| AS Swedbank                      | 770 741        | 81 704                           | 496 167             | 192 870        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>770 741</b> | <b>81 704</b>                    | <b>496 167</b>      | <b>192 870</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>770 741</b> | <b>81 704</b>                    | <b>496 167</b>      | <b>192 870</b> |

|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |
| AS Swedbank                      | 847 416        | 76 675                           | 465 624             | 305 117        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>847 416</b> | <b>76 675</b>                    | <b>465 624</b>      | <b>305 117</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>847 416</b> | <b>76 675</b>                    | <b>465 624</b>      | <b>305 117</b> |

AS-lt Swedbank saadud laenu alusvaluutaks on Eesti kroon ja intressimääraks on Euro 6 kuu EURIBOR + 1,900%.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 107 212        | 97 041         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 719          | 2 608          |
| Maksuvõlad                       | 4 344          | 3 128          |
| Muud võlad                       | 173            | 122            |
| Saadud ettemaksed                | 167            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>117 615</b> | <b>102 899</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                                                  | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasu                                                          | 0            | 1 021        |
| Puhkusetasu kohustus (s.h. sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks) | 5 719        | 1 587        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>                                  | <b>5 719</b> | <b>2 608</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Hooldustasud                         | 278 508        | 274 820        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>278 508</b> | <b>274 820</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009           | 2008          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Hooldus ja remondikulud                | 121 750        | 25 549        |
| Raamatupidamisteenuse kulu             | 31 048         | 30 744        |
| Muud                                   | 26 556         | 35 289        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>179 354</b> | <b>91 582</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009           | 2008          |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 90 424         | 70 294        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 32 359         | 24 776        |
| Puhkusetasu kohustus                           | 2 669          | -638          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>125 452</b> | <b>94 432</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3              | 3             |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

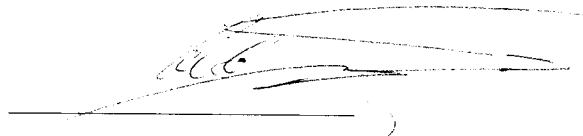
|                                                                               | 31.12.2009  | 31.12.2008  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 75          | 75          |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2009</b> | <b>2008</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 32 400      | 32 400      |

Korteriühistu Põhja puistee 31 majandusaasta aruande allkirjad

Korteriühistu Põhja puistee 31 juhatus on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Üldkoosolek on kinnitanud 2009.a. majandusaasta aruande \_\_\_\_ . juunil 2010.a.

Korteriühistu Põhja puistee 31 juhatus:



---

Juhatuse liige

Raivo Selgis

29. juuni 2010

---

Juhatuse liige

Tiiu Tarkus

29. juuni 2010

---

Juhatuse liige

Nelli Trussova

29. juuni 2010

---

Juhatuse liige

Andrei Gaiduk

29. juuni 2010

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Põhja puiestee 31 (registrikood: 80129877) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Taavi Zeiger   | Sisestaja      | 29.06.2010            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5088225         |
| E-posti aadress | raivoselgis@email.ee |