

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: HARKU KORTERIÜHISTU

registrikood: 80004934

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 37-38
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13520

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53447880

faks:

e-posti aadress: kyharku@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Kommunaalmaksud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Harku kanti äriregistrisse 12.03.1997.a.

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

Juhatusel koosseisus toimusid 2009 aastal muudatused - valiti kaks uut juhatuse liiget ja ka uus juhatuse esimees.

2009 aastal said kõigis kolmes majas tehtud järgmised renoveerimistööd: katuste remont ja paigaldati individuaalse küttesüsteemi arvestid kõikidesse korteritesse.

Aruandeperioodil on tehtud veel järgmised tööd:

tihendati koridoriaknad majades 25 ja 39

tehti prussakatõrje majas 39 ja sipelgatõrje majas 25

viidi läbi veemõõtjate kontroll kõigis 3-es majas

alates 01. novembrist sõlmiti liftide hooldus firmaga Formet lift, senise Kanduri asemel, mis annab kokkuhoidu ligikaudu 2500.- krooni kuus

tänu raamatupidaja väljavahetamisele saadi tööle uus raamatupidamisprogramm, mis vastab kõikidele tänapäevastele raamatupidamisnõuetele.

kõikidele majadele omistati energiamärgis

aruandeperioodil on antud kaks kõige suurema võlgnevusega korteriomaniikki kohtutäiturile asja lahendamiseks. Ühe korteriga on saavutatud positiivne lahendus ja teise korteriga on sõlmitud maksegraafik. Teiste võlgnikega toimub pidev töö võla kättesaamiseks.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 1 594 586 krooni.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks. Korteriühistu

tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest. Korteriühistu maksis tasu

juhatuse liikmele 72 682 krooni.

Korteriühistu maksis ühistu töötajatele palka 147 606 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Harku juhatus deklareerib oma vastutust 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on Eesti hea raamatupidamise tava kohased;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Harku finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) KÜ Harku on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Harku KÜ juhatus:

Andres Koitma,

Boriss Pavlov,

Heidi Vokka,

Roman Kuznetsov,

Siiri Kahro,

Tiina Müller,

Vello Tammik.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	146 858	396 368	2
Nõuded ja ettemaksed	1 237 698	667 318	3
Kokku käibevara	1 384 556	1 063 686	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 231 813	1 039 334	3
Materiaalne põhivara	6 090	8 120	6
Kokku põhivara	1 237 903	1 047 454	
Kokku varad	2 622 459	2 111 140	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	303 355	218 869	7
Võlad ja ettemaksed	1 139 134	507 106	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	361 894	485 870	
Kokku lühiajalised kohustused	1 804 383	1 211 845	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	761 850	820 465	7
Kokku pikaajalised kohustused	761 850	820 465	
Kokku kohustused	2 566 233	2 032 310	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-21 170	22 521	
Aruandeaasta tulem	-22 604	-43 691	
Kokku netovara	56 226	78 830	
Kokku kohustused ja netovara	2 622 459	2 111 140	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 461 591	2 839 224	9
Muud tulud	132 995	57 885	
Kokku tulud	1 594 586	2 897 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-981 618	-2 425 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-254 833	-165 122	
Tööjõukulud	-294 306	-300 968	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 030	0	
Muud kulud	-18 729	-47 511	
Kokku kulud	-1 551 516	-2 939 355	
Kokku põhitegevuse tulem	43 070	-42 246	
Finantstulud ja -kulud	-65 674	-1 445	
Aruandeaasta tulem	-22 604	-43 691	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	43 070	-42 246	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 030	0	6
Kokku korrigeerimised	2 030	0	6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-760 398	-219 795	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	508 052	-16 347	
Makstud intressid	-66 066	-1 445	
Kokku rahavood põhitegevusest	-273 312	-279 833	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 120	6
Antud laenud	-254 414	-1 126 196	
Antud laenude tagasimaksed	251 953	86 862	
Laekunud intressid	392	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 069	-1 047 454	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	254 414	1 126 196	7
Saadud laenude tagasimaksed	-228 543	-86 862	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 871	1 039 334	
Kokku rahavood	-249 510	-287 953	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	396 368	684 321	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-249 510	-287 953	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 858	396 368	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	100 000	22 521	122 521
Aruandeaasta tulem		-43 691	-43 691
31.12.2008	100 000	-21 170	78 830
Aruandeaasta tulem		-22 604	-22 604
31.12.2009	100 000	-43 774	56 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Korteriühistu Haeku tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 8000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 8000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- Osaühingu juhatuse;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. Tulemiaruanne kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 466	80
Arvelduskontod	145 392	396 288
Kokku raha	146 858	396 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	661 149	664 468	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	0	
Muud nõuded	1 808 360	1 042 184	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 469 511	1 706 652	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks		2 304	2 575
Sotsiaalmaks		5 947	7 108
Kohustuslik kogumispension		0	218
Töötuskindlustusmaksed		462	106
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	8 713	10 007

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 036 872	275 023	761 849	
Intressinõuded	1 854	1 854	0	
Muud nõuded	769 634	299 670	469 964	
Kokku muud nõuded	1 808 360	576 547	1 231 813	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 039 334	0	1 039 334	
Muud nõuded	2 850	0	2 850	
Kokku muud nõuded	1 042 184	0	1 042 184	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2007				
Soetusmaksumus	100 000	16 200	16 200	116 200
Akumuleeritud kulum	-100 000	-16 200	-16 200	-116 200
Ostud ja parendused		8 120	8 120	8 120
31.12.2008				
Soetusmaksumus	100 000	8 120	8 120	108 120
Akumuleeritud kulum	-100 000	0	0	-100 000
Jääkmaksumus		8 120	8 120	8 120
Amortisatsioonikulu		-2 030	-2 030	-2 030
31.12.2009				
Soetusmaksumus	100 000	8 120	8 120	108 120
Akumuleeritud kulum	-100 000	-2 030	-2 030	-102 030
Jääkmaksumus		6 090	6 090	6 090

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	820 811	234 006	586 805	
Laen 2	244 394	69 349	175 045	
Pikaajalised laenud kokku	1 065 205	303 355	761 850	
Laenukohustused kokku	1 065 205	303 355	761 850	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen	1 039 334	218 869	820 465	
Pikaajalised laenud kokku	1 039 334	218 869	820 465	
Laenukohustused kokku	1 039 334	218 869	820 465	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 103 569	448 311	
Võlad töövõtjatele	9 715	1 391	
Maksuvõlad	8 713	10 007	4
Saadud ettemaksed	17 137	47 397	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 139 134	507 106	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	479 974	467 479
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	981 617	2 425 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 461 591	2 893 233

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	220 288	226 308
Sotsiaalmaksud	74 018	74 660
Kokku tööjõukulud	294 306	300 968
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	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 469 509	1 706 652
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	84 681	90 000

Lisa 12 Kommunaalmaksud

	2009
Küte ja vee soojendamine	1 841 818,63
Kütte arvestamine	11 226,00
Vesi ja kanalisatsioon	496 596,60
Prügivedu	147 551,75
Üldelekter	73 038,84
Lift	69 220,80
STV	11 300,00
Kokku	2 650 752,62

Aruande digitaallkirjad

HARKU KORTERIÜHISTU (registrikood: 80004934) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KOITMAA	Juhatuse liige	29.06.2010
BORISS PAVLOV	Juhatuse liige	29.06.2010
TIINA MÜLLER	Juhatuse liige	29.06.2010
SIIRI KAHRO	Juhatuse liige	29.06.2010
VELLO TAMMIK	Juhatuse liige	29.06.2010
HEIDI VOKKA	Juhatuse liige	29.06.2010
ROMAN KUZNETSOV	Juhatuse liige	29.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyharku@hot.ee