

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Juurdeveo 10

registrikood: 80192226

tänav a nimi, Juurdeveo 10
maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11313

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6748131

e-posti aadress: kivijarv@hotmail.ee

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Annetused ja toetused	13
Lisa 15 Muud tulud	14
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 18 Tööjõukulud	14
Lisa 19 Muud kulud	14
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu liikmeteks on 42 korterimanikku ja OÜ Profilux Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esinaine.

Remonttööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

2007.a. võeti Swedbangast pangalaenu summas 440430 krooni. Ehitati majja katlamaja. 2007-2008.a. tasuti pangalaenu 49015 krooni, 2009.a. tasuti pangalaenu 36272 krooni ja 2010.a. tuleb tasuda 38802 krooni 2011-2017 jääb tasuda 316341 krooni lisaks tuleb tasuda veel pangalaenu intresse.

2008.a võeti KÜ üldkoosoleku otsusega Swedbangast pangalaenu maja soojustamiseks. Maja fassaadi renoveerimiseks saadi pangalaenu 1165349 krooni. 2008.a. tasuti pangalaenu 11429 krooni. 2009.a. tuli pangalaenu tasuda 27354 krooni ja 2010.a tuleb pangalaenu tasuda 29485 krooni 2011-2033 jääb pangalaenu tasuda 1097081 krooni, lisaks tuleb tasuda laenu intressid. Suuremaid remonttöid 2010.a. planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Juurdeveo 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise kuupäev 22.märts 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	150 204	118 131	2
Nõuded ja ettemaksed	156 127	127 381	3,5,6
Kokku käibevara	306 331	245 512	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 413 422	1 481 709	3,5
Kokku põhivara	1 413 422	1 481 709	
Kokku varad	1 719 753	1 727 221	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 287	63 626	7
Võlad ja ettemaksed	53 530	49 717	4,8,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 595	92 595	12
Kokku lühiajalised kohustused	214 412	205 938	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 413 422	1 481 709	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 413 422	1 481 709	
Kokku kohustused	1 627 834	1 687 647	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	55 557	55 557	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-15 983	-52 355	
Aruandeaasta tulem	52 345	36 372	
Kokku netovara	91 919	39 574	
Kokku kohustused ja netovara	1 719 753	1 727 221	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	295 491	1 396 891	13
Annetused ja toetused	1 500		14
Muud tulud	12 607		15
Kokku tulud	309 598	1 396 891	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-1 162 437	16
Mitmesugused tegevuskulud	-37 861	-48 117	17
Tööjõukulud	-101 693	-99 329	18
Muud kulud	-7 140		19
Kokku kulud	-146 694	-1 309 883	
Kokku põhitegevuse tulem	162 904	87 008	
Finantstulud ja -kulud	-110 559	-50 636	20
Aruandeaasta tulem	52 345	36 372	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	162 904	87 008
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 085	-19 424
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 813	-30
Muud rahavood põhitegevusest	-110 843	-50 878
Kokku rahavood põhitegevusest	31 789	16 676
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	284	242
Muud laekumised investeerimistegevusest	63 626	45 260
Kokku rahavood investeerimistegevusest	63 910	45 502
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-63 626	-45 260
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 626	-45 260
Kokku rahavood	32 073	16 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 131	101 213
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 073	16 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	150 204	118 131

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	55 557	-52 355	3 202
Aruandeaasta tulem		36 372	36 372
31.12.2008	55 557	-15 983	39 574
Aruandeaasta tulem		52 345	52 345
31.12.2009	55 557	36 362	91 919

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu juurdeveo 10 on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete investeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ja arvestatakse töötajatele palka.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	150 204	118 131
Kokku raha	150 204	118 131

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	1 485 904	1 549 385
Ettemaksed	2 082	2 082
Nõuded liikmete vastu	81 563	57 623
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 569 549	1 609 090

Nõuded liikmete vastu -sellel kirjel on kajastatud liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Liikmetelt laekumata arved 81 563 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 234	1 243
Sotsiaalmaks	1 980	1 980
Kohustuslik kogumispension		51
Töötuskindlustusmaksed	186	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 400	3 313

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 481 709	68 287		1 413 422
Muud nõuded	4 195	4 195		
Kokku muud nõuded	1 485 904	72 482		1 413 422
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 545 335	63 626		1 481 709
Muud nõuded	4 050	4 050		
Kokku muud nõuded	1 549 385	67 676		1 481 709

Laenu nõetena on kajastatud tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen, mis tuleb tasuda aastaks 2023 ja 2010.a. tasumisele kuuluv laen. Kokku tuleb laenu tasuda summas 1 481 709 krooni. Peale selle tuleb liikmetel tasuda laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Muude nõuetena on kajastatud väljamaksmata kulud avansiaruande järgi summas 145 krooni ja liikmete osamaku võlad summas 4050 krooni.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 082	2 082		
Kokku ettemaksed	2 082	2 082		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 082	2 082		
Kokku ettemaksed	2 082	2 082		

Sellel kirjel on näidatud kindlustusmaksete järgmise majandusaasta kulude ettemaksed.

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	355 143	38 802		316 341
Laen 2	1 126 566	29 485		1 097 081
Pikaajalised laenud kokku	1 481 709	68 287		1 413 422
Laenukohustused kokku	1 481 709	68 287		1 413 422

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	391 415	36 272		355 143
Laen 2	1 153 920	27 354		1 126 566
Pikaajalised laenud kokku	1 545 335	63 626		1 481 709
Laenukohustused kokku	1 545 335	63 626		1 481 709

Laen 1 on saadud maja katlamaja ehitamiseks. Tasumata laenu jääk seisuga 31.12.2009.a. 355 143 krooni, sellest 38 802 krooni tuleb tasuda 2010.a. 2011-2017.a. tuleb laenu tasuda summas 316 341 krooni.

Laen 2 on saadud maja soojustamiseks. Tasumata laenu jääk on seisuga 31.12.2009.a. 1 126 566 krooni. 2010.a. tuleb laenu tasuda 29 495 krooni 2011-2023.a. tuleb tasuda 1 097 081 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	37 939	37 487
Võlad töövõtjatele	10 050	7 993
Maksuvõlad	3 400	3 313
Saadud ettemaksed	2 141	924
Kokku võlad ja ettemaksed	53 530	49 717

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata arved	37 939	37 487
Kokku võlad tarnijatele	37 939	37 487

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töövõtjatele tasumata kohustused	10 050	7 993
Kokku võlad töövõtjatele	10 050	7 993

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt saadud ettemaksed	2 141	924
Kokku saadud ettemaksed	2 141	924

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod		
	31.12.2008	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	92 595	92 595
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 595	92 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 595	92 595
	31.12.2007	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasud	92 595	92 595
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	92 595	92 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	92 595	92 595

Sellel kirjel kajastuvad liikmete poolt kogutud remonditasud, tulevaste perioodide remondikulude katteks summas 92 595 krooni.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	184 648	183 576
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud		1 162 437
Remonditasud laenukulude katteks	110 843	50 878
Kokku liikmetelt saadud tasud	295 491	1 396 891

Lisa 14 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009
Mittesihtotsatabelised annetused ja toetused	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Sellel kirjel on näidatud Tallinna Linnavaraametilt saadud toetus energiamärgise koostamise eest.

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 607
Kokku muud tulud	12 607

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd		1 162 437
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		1 162 437

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	870	1 255
Maamaks, kindlustusmaks	9 620	7 538
Hoolduskulud	27 371	39 324
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 861	48 117

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	76 059	74 566
Sotsiaalmaksud	25 634	24 763
Kokku tööjõukulud	101 693	99 329
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 140
Kokku muud kulud	7 140

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	284	242
Intressikulud	-110 843	-50 878
Intressikulu laenudelt	-110 843	-50 878
Kokku finantstulud ja -kulud	-110 559	-50 636

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 569 549	1 627 834	1 609 090	1 687 647

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	309 882	257 537	1 397 133	1 360 761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	18 768	18 768
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	12 000	12 000

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Juurdeveo 10 (registrikood: 80192226) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	17.06.2010
TIIT KIVIMÄE	Juhatuse liige	18.06.2010
JEVGENI NENAŠEV	Juhatuse liige	18.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748131
Telefon	+372 5113003
E-posti aadress	raukaseve@hotmail.ee