

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Lehtmetsa Kose mnt 38

registrikood: 80234700

tänavavalu nimi, Kose mnt 38-48
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

postisihthumber: 74303

maakond: Harju maakond

telefon: 56 49 49 28

e-posti aadress: rand.terasmaa@mail.ee

veebilehe aadress: <http://WWW.kose38.edicypages.com>

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus liige.

KÜ asutati märtsis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009 majandusaasta kohta

Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid remondiks. Arveldusperioodil pandi üldkasutatavatesse koridooridesse suitsuandurid. Selleks kulus 2040 kr.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 12000 krooni.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2009.a. eest 24000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Lehtmetsa Kose mnt 38 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Lehtmetsa Kose mnt 38 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed

Rando Terasmaa

Vjatseslav Kulberg

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	163 456	146 650	2
Nõuded ja ettemaksed	219 131	189 019	3
Kokku käibevara	382 587	335 669	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 501 580	1 591 840	4
Kokku põhivara	1 501 580	1 591 840	
Kokku varad	1 884 167	1 927 509	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 260	84 526	5
Võlad ja ettemaksed	93 163	83 049	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	99 321	74 446	
Kokku lühiajalised kohustused	282 744	242 021	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 501 580	1 591 840	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 501 580	1 591 840	5
Kokku kohustused	1 784 324	1 833 861	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	73 152	73 152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 496	11 474	
Aruandeaasta tulem	6 195	9 022	
Kokku netovara	99 843	93 648	
Kokku kohustused ja netovara	1 884 167	1 927 509	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	177 722	369 387	9
Kokku tulud	177 722	369 387	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 040	-188 023	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 162	-6 306	10
Tööjõukulud	-61 954	-58 293	11
Kokku kulud	-68 156	-252 622	
Kokku põhitegevuse tulem	109 566	116 765	
Finantstulud ja -kulud	-103 371	-107 743	12
Aruandeaasta tulem	6 195	9 022	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	109 566	116 765	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 378	-12 590	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 114	21 482	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 875	-21 007	
Kokku rahavood põhitegevusest	120 177	104 650	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	84 526	78 844	
Laekunud intressid	4 643	5 953	12
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-108 014	-113 696	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 845	-28 899	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-84 526	-78 844	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-84 526	-78 844	
Kokku rahavood	16 806	-3 093	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 650	149 743	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 806	-3 093	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 456	146 650	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	73 152	11 474	84 626
Aruandeaasta tulem		9 022	9 022
31.12.2008	73 152	20 496	93 648
Aruandeaasta tulem		6 195	6 195
31.12.2009	73 152	26 691	99 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajalistenõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

— lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

— pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole jne.

Tulude ja kulude aruanne

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 printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	63 456	46 650
Tähtajalised hoiused	100 000	100 000
Kokku raha	163 456	146 650

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	90 260	84 526
Korteriomanikelt laekumata arved	128 871	104 493
Kokku Nõuded ja ettemaksed	219 131	189 019

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Laen 1 500 000	1 244 654	1 320 865
Laen 300 000	256 926	270 975
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 501 580	1 591 840

Intressimäär euro kuue kuu Euribor + 2,3 % ja +2,4 % aastast tasumata laenu jäägilt. 1 500 000 kr laenu intress on 6,37 % ja 300 000 kr laenu intress on 7,18 %

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2022. aastani laenu intresse ca 716735 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000 kr	1 320 865	76 211	358 766	885 888
Laen 300 000 kr	270 975	14 049	67 535	189 391
Pikaajalised laenud kokku	1 591 840	90 260	426 301	1 075 279
Laenukohustused kokku	1 591 840	90 260	426 301	1 075 279

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1 500 000 kr	1 392 325	71 460	336 395	984 470
Laen 300 000 kr	284 042	13 067	62 809	208 166
Pikaajalised laenud kokku	1 676 367	84 527	399 204	1 192 636
Laenukohustused kokku	1 676 367	84 527	399 204	1 192 636

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	85 754	75 883
Võlad töövõtjatele	7 409	7 166
Kokku võlad ja ettemaksed	93 163	83 049

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
OÜ Velko AV	81 326	71 591
Radix Hoolduse OÜ	3 295	3 240
Eesti Energia	1 133	1 052
Kokku võlad tarnijatele	85 754	75 883

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusereserv	7 409	7 166
Kokku võlad töövõtjatele	7 409	7 166

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	67 668	67 668
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 040	188 023
Kanti laenuintresside katteks	108 014	113 696
Kokku liikmetelt saadud tasud	177 722	369 387

Remonti teosdati 2040 kr eest. Paigaldati suitsuandurid. 108014 kr kanti laenu intresside katteks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	416	1 015
Koolituskulud	708	1 160
Riiklikud ja kohalikud maksud	880	
Pangateenus	1 057	1 158
Haldus ja hooldus	1 101	2 973
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 162	6 306

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	38 000	38 740
Sotsiaalmaksud	23 954	19 553
Kokku tööjõukulud	61 954	58 293

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	4 643	5 953
Intressikulud	-108 014	-113 696
Kokku finantstulud ja -kulud	-103 371	-107 743

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	24 000	24 000

Seotud osapooltega pole tehinguid tehtud

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud

Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt

		Kommunaalkulud	
Soojusenergia	516,2 MWh		452 826 kr
Vesi-kanalisatsioon	4024 m³		152 236 kr
Prügi			34 368 kr
Üldelekter	6468 kWh		9 586 kr
Teenustööd			4 112 kr
Kindlustus			9 690 kr
	Kokku:		662 818 kr

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lehtmetsa Kose mnt 38 (registrikood: 80234700) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO TERASMAA	Juhatuse liige	27.05.2010
VJATŠESLAV KULBERG	Juhatuse liige	03.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56494928
Telefon	+372 6085822
E-posti aadress	rando.terasmaa@mail.ee