

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Mahlamäe Üheksa

registrikood: 80100388

tänavatalu nimi, Mahlamäe tn 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rapla vallasisene linn

vald:

postisihthnumber: 79512

maakond: Rapla maakond

telefon: 48 55 179; 51990656

faks:

e-posti aadress: mariakinkar@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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Võlad tarnijatele	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 10 Tööjõukulud	18
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mahlamäe Üheksa asutati 1995.aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema tegevuse eesmärgiks on Raplas Mahlamäe t.9 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Ühistusse kuulub 60 liiget.

Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatus. Tööd korraldab juhatus esimees.

2009.aastal lõpetati 2008.aastal alustatud maja fassadi renoveerimine. Maja küttesüsteemi ja maja fassaadi renoveerimine andis olulist kokkuhoidu küttekulude osas. Aastatel 2005.a.-2009.a. tarbitud soojuse hulk vastavalt: 2005.a. - 419,25 MWh ; 2006.a. - 400,52 MWh ; 2007.a. - 417,53 MWh ; 2008.a. - 393,96 MWh ; 2009.a. - 359,116 MWh. Võrreldes Raplas Lepiku 17 40 korterise majaga oli meil kokkuhoid aastas umbes 65000 krooni.

Majale on omistatud energiamärgis A , mis näitab kõige väiksemat soojuse kadu.

Kerdexilt saime energiaauditi toetust 7000 krooni.

Kuna 2009.aastaks suuremaid töid ei olnudki planeeritud ,siis tehti pisiremonte. Kõigi viie ventilatsioonikorstna ümbrus tehti vettpidavks. Raha kulutati elektrisüsteemi pisiremondiks, kanalisatsiooni ummistuste likvideerimiseks. Vahetati üldkasutatavates ruumides elektripirne ja ukسلukke.

Majaümbruse korrastamiseks suvel osteti muruniitjale õli ja bensiini. Talviseks lumekoristuseks lumesahk ja kildu ja liiva.

Juhatus esimees on osa võtnud korteriühistute liidu korraldatud õppepäevadest.

Ühistul on 2013 aastani pangalaen fikseeritud summas 35232,46 krooni kuus.

2009.aastal koguti korteriomanielt hooldustasu keskmiselt 14,12 krooni ruutmeeter , mis on jaotatud hoolduseks 3,03 kr/m² ja pangalaenu tasumiseks 11,09 Kr/m². Eraldi kapitaalremondiks vahendeid ei kogutud

2009.aastal said korteriühistust töötasu juhatus esimees, kes juhtis korteriühistu tegevust, raamatupidaja ja majahoidja. Kokku aastas makstud tasu üldsumma koos sots.maksudega 120572 krooni, keskmine töötajate arv majandusaastal 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega 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 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Mahlamäe Üheksa jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 10.mail 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78	4 650	2
Nõuded ja ettemaksed	306 314	273 035	3
Kokku käibevara	306 392	277 685	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 445 701	3 428 720	5
Kokku põhivara	3 445 701	3 428 720	
Kokku varad	3 752 093	3 706 405	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	167 511	179 802	5
Võlad ja ettemaksed	98 514	60 001	4;7;8;9
Kokku lühiajalised kohustused	266 025	239 803	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 445 701	3 428 720	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 445 701	3 428 720	
Kokku kohustused	3 711 726	3 668 523	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	32 664	6 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	31 882	78 720	
Aruandeaasta tulem	-24 179	-46 838	
Kokku netovara	40 367	37 882	
Kokku kohustused ja netovara	3 752 093	3 706 405	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	368 486	459 909	
Muud tulud	9 180	1 461	
Kokku tulud	377 666	461 370	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-21 276	-193 248	
Tööjõukulud	-120 572	-127 307	10
Muud kulud	-2 041	-11 869	
Kokku kulud	-143 889	-332 424	
Kokku põhitegevuse tulem	233 777	128 946	
Finantstulud ja -kulud	-257 956	-175 784	11
Aruandeaasta tulem	-24 179	-46 838	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	233 777	128 946
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	26 664	0
Kokku korrigeerimised	26 664	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 057	-3 593
Laekunud intressid	79	98
Makstud intressid	-258 035	-175 882
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 572	-50 431
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-189 240	-3 656 932
Antud laenude tagasimaksed	158 582	1 685 551
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 658	-1 971 381
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	189 240	3 656 932
Saadud laenude tagasimaksed	-158 582	-1 685 551
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 658	1 971 381
Kokku rahavood	-4 572	-50 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 650	55 081
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 572	-50 431
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78	4 650

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	6 000	78 720	84 720
Aruandeaasta tulem		-46 838	-46 838
31.12.2008	6 000	31 882	37 882
Aruandeaasta tulem		-24 179	-24 179
Muutused reservides	26 664		26 664
31.12.2009	32 664	7 703	40 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 13-26 ja kkokskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2009.a.majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu (finantsinvesteeringuna) bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas :

-lühiajaliste kohustustena 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.

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

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes des kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu rahaliste vahendite liikumise muutusi, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on tehtud kaudsel meetodil, s.t. põhitegevuse osas on võrreldud saldode muutusi. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Kulud

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest :

(kroonides)	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Kasum+
			liikmetele arvete järgi Kahjum-

Küte	375337	375337	0
Vesi ja kanalisatsioon	92866	90825	-2041
Prügivedu	36508	36508	0
Üldelekter	7975	7975	0
Maja kindlustus	7921	7921	0

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 2041 krooni on kajastatud tulemiaruanandes muude kulude kirjel. Eraldi vahendustas kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	78	4 650	1
Kokku raha	78	4 650	

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Arvelduskonto SWEDBANK 69 EEK

Arvelduskonto SEB Pank 9 EEK

Sularaha kassat ei eksisteeri.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	138 803	93 233	2
Laenu nõuded korteriomanikele	167 511	179 802	
Kokku nõuded ostjate vastu	306 314	273 035	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata arveid 138803 krooni s.h. detsembrikuu eest mille tasumistähtjad on jaanuaris 2010 123774 krooni. Kirjel "Laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 167511 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 366	2 302
Sotsiaalmaks	4 950	4 950
Kohustuslik kogumispension		80
Töötuskindlustusmaksed	322	106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 638	7 438

Sellel kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2010.a. ,mil need tasuti.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	3 613 212	3 608 522
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 613 212	3 608 522

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2010.a. kuni 2023.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 3613212 krooni. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010-2023 pikaajalise laenu intresse ca 1686285 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	3 613 212	167 511		3 445 701
Laenukohustused kokku	3 613 212	167 511		3 445 701
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	3 608 522	179 802		3 428 720
Laenukohustused kokku	3 608 522	179 802		3 428 720

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	85 115	46 284	8
Võlad töövõtjatele	6 761	6 279	9
Maksuvõlad	6 638	7 438	4
Kokku võlad ja ettemaksed	98 514	60 001	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
AS Rapla Küte	71 347	33 667	
AS Rapla Vesi	8 989	8 339	
OÜ Resk	3 508	3 450	
AS Eesti Energia	914	800	
TÜ Rapla	357	0	
AS Taig	0	28	
Kokku võlad tarnijatele	85 115	46 284	8

Sellel kirjel on kajastatud detsembris saabunud arved, mille maksetähtajad saabuavad jaanuaris 2010.a..

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvestatud töötasud	6 761	6 279	
Kokku võlad töövõtjatele	6 761	6 279	9

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu ja juhatuse liikme tasu 6761 krooni.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	90 000	95 500
Sotsiaalmaksud	30 572	31 807
Kokku tööjõukulud	120 572	127 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	79	98
Intressikulud	-258 035	-175 882
Intressikulu laenudelt	-258 035	-175 882
Kokku finantstulud ja -kulud	-257 956	-175 784

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	30 000	32 500

Töötasu on makstud juhatuse esimehele. Juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmetele tasusid makstud ei ole. Muid soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mahlamäe Üheksa (registrikood: 80100388) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA KINKAR	Juhatuse liige	03.06.2010
SILVI TUIISK	Juhatuse liige	03.06.2010
ALO VAHTMÄE	Juhatuse liige	03.06.2010
MARJU ROMANOVA	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 48 56473
E-posti aadress	rea.kerdi@mail.ee