

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu VEERIKU 10

registrikood: 80019829

tänavatalu nimi, Veeriku 10,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50407

maakond: Tartu maakond

telefon: 55 587 145

faks:

e-posti aadress:

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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud	14

Tegevusaruanne

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ majandusaasta suuremate tööde teostamise otsustab ja võtab vastu üldkoosolek.

2009.a. jooksul on teostatud hooldus ja remonditöid (veevarustus, kütte- ja kanalisatsiooni regulaarne hooldus).

2009.a. soojustati maja ja tehti korda fassaad, trepikojas tehti remont. Remonditööde teostamiseks võeti SEB pangast laenu.

Toimus välisterritooriumi igapäevane hoolduskoristus, lume koristus, muru niitmine jne.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks. Juhatus esimehele juhatus liikme tasu 2009.a. eest ei tasutud. Juhatus esimehele kompenseeriti isikliku auto kütust 5300.- krooni ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus 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 KÜ Veeriku 10 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Veeriku 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 682	39 660	2
Nõuded ja ettemaksed	191 203	28 360	3
Kokku käibevara	251 885	68 020	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	443 200	0	3
Materiaalne põhivara	8 911	24 187	4
Kokku põhivara	452 111	24 187	
Kokku varad	703 996	92 207	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 702	0	5
Võlad ja ettemaksed	48 646	36 008	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	121 741	10 048	14
Kokku lühiajalised kohustused	210 089	46 056	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	443 200	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	443 200	0	
Kokku kohustused	653 289	46 056	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	616	616	13
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45 535	40 982	
Aruandeaasta tulem	4 556	4 553	
Kokku netovara	50 707	46 151	
Kokku kohustused ja netovara	703 996	92 207	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	569 010	78 237	7
Tulu ettevõtlusest	36 000	7 839	8
Muud tulud	41	10 545	9
Kokku tulud	605 051	96 621	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-532 254	-41 481	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 231	-14 029	10
Tööjõukulud	-21 465	-21 282	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 276	-15 276	4
Kokku kulud	-596 226	-92 068	
Kokku põhitegevuse tulem	8 825	4 553	
Finantstulud ja -kulud	-4 269	0	12
Aruandeaasta tulem	4 556	4 553	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 825	4 553	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 276	15 276	4
Kokku korrigeerimised	15 276	15 276	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 142	-3 213	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	124 332	11 760	6
Makstud intressid	-4 269	-9 735	12
Kokku rahavood põhitegevusest	21 022	18 641	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 735	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-9 735	0	5
Kokku rahavood	21 022	18 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 660	21 019	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 022	18 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 682	39 660	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	616	40 982	41 598
Aruandeaasta tulem		4 553	4 553
31.12.2008	616	45 535	46 151
Aruandeaasta tulem		4 556	4 556
31.12.2009	616	50 091	50 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseslt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninorm masinatele ja seadmetele põhivarale on 20%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 isikutega tehtud tehingud on tavapärasel: arvestatakse töötajatele palka. Makstakse ühele juhataja liikmele isikliku auto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

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 printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 377	4 411
Arvelduskontod	59 305	35 249
Kokku raha	60 682	39 660

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	786	623
Muud nõuded	109	54
Laenu intressinõuded korteriomanikele	130 045	0
Lühiajalised laenu nõuded korteriomanikele	39 702	0
Korteriomanike tasumata summad	20 561	27 683
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	443 200	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	634 403	28 360

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, laenu ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed korteriomanikest on kajastatud aastaaruandes bilansi kirjel "lühiajalised kohustused, korteriomanike ettemaksed".

Kirjel nõuded ostjate vastu on kirjendatud ostjatelt laekumata summad.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	76 378	76 378
Akumuleeritud kulum	-36 916	-36 916
Jääkmaksumus	39 462	39 462
Amortisatsioonikulu	-15 276	-15 276
31.12.2008		
Soetusmaksumus	76 378	76 378
Akumuleeritud kulum	-52 192	-52 192
Jääkmaksumus	24 186	24 186
Amortisatsioonikulu	-15 275	-15 275
31.12.2009		
Soetusmaksumus	76 378	76 378
Akumuleeritud kulum	-67 467	-67 467
Jääkmaksumus	8 911	8 911

Põhivarana on arvele võetud soojasõlm. Amortisatsiooni norm on 20% aastas.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	482 902	39 702	180 603	262 597
Pikaajalised laenud kokku	482 902	39 702	180 603	262 597
Laenukohustused kokku	482 902	39 702	180 603	262 597

2009.a. võttis korteriühistu SEB pangast pikaajalist laenu, kokku summas 492637.-, intressimääraga 5,034%. Laenu viimane tagasimakse tähtaeg on 27.08.2019.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	44 270	22 848
Võlad töövõtjatele	2 888	4 511
Maksuvõlad	764	737
Saadud ettemaksed	724	7 912
Kokku võlad ja ettemaksed	48 646	36 008

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksude võlg aastalõpu seisuga 764.-.

Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed aasta lõpu seisuga.

Võlad töövõtjatele on kajastatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud,

kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 2888.- krooni.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	36 756	36 756
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	532 254	41 481
Kokku liikmetelt saadud tasud	569 010	78 237

Hooldustasude kirjel on kajastatud 2009.a. kogutud hooldusrahad 36756.-krooni.

Kirjel Remonditasud on 2009.a. kogutud remondifond 532254.- krooni. Seal on kajastatud ka 2009.a. kogutud remondirahad 31000.- krooni, millele on lisatud 2009.a. enam kasutatud remondirahad 501254.- krooni (varasem fond ja pangalaenuka kaetud osa).

Tulude ja kulude aruandes ei ole kommunaalmakseid kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 2008.a 104537.- ja 2009.a.88768.-

Vee- ja kanalisatsioonikulud 2008.a.17944.- ja 2009.a.14393.-

Üldelektri kulud 2008.a.2365.- ja 2009.a.10561.- (selle sees ka EMT elekter)

Prügiveo kulud 2008.a.4087.- ja 2009.a.4370.-

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	36 000	7 839
Kokku tulu ettevõtlusest	36 000	7 839

Korteriühistu Veeriku 10 on sõlminud rendilepingu AS EMT-ga. Müügitulu kirjel on kajastatud renditulu ruumide rendist.

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	810
Põhivara soetus	0	9 735
Kokku muud tulud	41	10 545

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kindlustus	2 053	0
Pangateenus	2 206	419
Auto hüvitis	5 300	3 900
Jooksvad majanduskulud	16 248	8 112
Prügikonteineri rent	1 424	1 598
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 231	14 029

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	16 014	15 964
Sotsiaalmaksud	5 451	5 318
Kokku tööjõukulud	21 465	21 282

Korteriühistus on palgalisi töötajaid kaks. Mõlemad töötajad on osalise tööajaga.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressikulud	4 269
Intressikulu laenudelt	4 269
Kokku finantstulud ja -kulud	4 269

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud. Juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise eest hüvitist 5300.-krooni.

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbeliste tasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 121741.- krooni, mida ei kasutatud 2009.a. remonttöödeks.

01.01.2009 remonditasude kirjel	10048krooni
2009.a. koguti remondirahasid	31000krooni
2009.a. võeti pangalaenu	492637krooni
2009.a remondikulud	-527985krooni
2009a.maksti laenu intress	-4269krooni
2009.a. tasuti panga laenu	-9735krooni
2009a. Pangalaenu intressinõue korteriomanikele	130045krooni

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu VEERIKU 10 (registrikood: 80019829) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PERM	Juhatuse liige	24.05.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7-425590
E-posti aadress	katipulk@hotmail.ee