

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Valar**registrikood:** 80002869

tänava/talu nimi, Oja 114
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

valid:

postisihtnumber:

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 58108951

faks:

e-posti aadress: rita.pajuväli@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	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 tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valar on mittetulundusühing, mis tegeleb Oja 114 elamu haldamisega.

Korteriühistus maksti 2009.a. töötasu 5 inimesele, kelle arvestuslik palgakulu koos maksudega oli 271 909 krooni, sellest juhatuse liikmetele töötasu

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2009.a. oli 7 krooni/ m² eest.

Arvete mittetähtaegsel tasumisel arvestatakse viivist 0,05 % iga viivitatud päeva eest.

Plaanid aastaks 2010.a.

■■■■■■■ Tegelemine võlgnikega.

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, seaduse muudatus, mis jõustus 01.12.2005 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 KÜ Valar jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamispäev 28.04.2010.a.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	26 643	386 541	280 929	2
Nõuded ja ettemaksed	6 135 416	6 369 622	1 127 996	3,4
Kokku käibevara	6 162 059	6 756 163	1 408 925	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	0	579	2 347	6
Kokku põhivara	0	579	2 347	
Kokku varad	6 162 059	6 756 742	1 411 272	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	461 783	421 031	338 903	7
Võlad ja ettemaksed	175 767	369 151	648 191	4,8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	637 550	790 182	987 094	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	5 484 609	5 926 660	1 503 213	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 484 609	5 926 660	1 503 213	
Kokku kohustused	6 122 159	6 716 842	2 490 307	
Netovara				
Sihtkapital	39 900	39 900	39 480	
Kokku netovara	39 900	39 900	39 480	
Kokku kohustused ja netovara	6 162 059	6 756 742	2 529 787	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	479 447	498 082	11
Muud tulud	64 104	26 514	12
Kokku tulud	543 551	524 596	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-206 427	-147 231	13
Tööjõukulud	-271 909	-274 638	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-579	-1 768	6
Kokku kulud	-478 915	-423 637	
Kokku põhitegevuse tulem	64 636	100 959	
Finantstulud ja -kulud	-17 678	-36 983	
Aruandeaasta tulem	46 958	63 976	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	64 636	100 959	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	579	1 768	6
Kokku korrigeerimised	579	1 768	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	171 910	-4 186 668	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-193 384	-279 040	
Laekunud intressid	15 278	287	
Kokku rahavood põhitegevusest	59 019	-4 362 694	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		4 797 702	
Saadud laenude tagasimaksed	-401 300	-292 126	
Makstud intressid	-17 617	-37 270	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-418 917	4 468 306	
Kokku rahavood	-359 898	105 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	386 541	280 929	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-359 898	105 612	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 643	386 541	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Sihtkapital	
31.12.2007	39 900	39 900
31.12.2008	39 900	39 900
31.12.2009	39 900	39 900

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 Toimikonna juhenditega.

Valar KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kasutatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1.aasta ja maksumusega alates 1000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on alla 1 aasta, kantakse 100% kuludesse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsiooninorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast. Amortisatsiooninorm inventarile on 25%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute 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 aga saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 090	2 571
Arvelduskontod	25 553	133 970
Tähtajalised hoiused	0	250 000
Kokku raha	26 643	386 541

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	357 161	297 621
Kokku nõuded ostjate vastu	357 161	297 621

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		5 533	5 552
Sotsiaalmaks		10 406	10 396
Kohustuslik kogumispension		181	456
Töötuskindlustusmaksed		947	202
Ettemaksukonto jääk	204		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	17 067	16 606

Maksuvõlgade kirjetel (viitvõlg) on kajastatud detsembrikuu eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2009.a., mil need tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	5 438 037	280 817	1 123 268	4 033 952
Intressinõuded	23	23		
Muud nõuded	339 991	339 991		
Kokku muud nõuded	5 778 051	620 831	1 123 268	4 033 952

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	5 625 657	280 817	1 123 268	4 221 572
Intressinõuded	146	146		
Muud nõuded	446 198	446 198		
Kokku muud nõuded	6 072 001	727 161	1 123 268	4 221 572

Muud nõudedon sihtmaksetega katmata kulud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	13 647	13 647
Akumuleeritud kulum	-11 300	-11 300
Jääkmaksumus	2 347	2 347
Amortisatsioonikulu	-1 768	-1 768
31.12.2008		
Soetusmaksumus	13 647	13 647
Akumuleeritud kulum	-13 068	-13 068
Jääkmaksumus	579	579
Amortisatsioonikulu	-579	-579
31.12.2009		
Soetusmaksumus	13 647	13 647
Akumuleeritud kulum	-13 647	-13 647
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-191799-JI	5 535 418	298 165	1 192 660	4 044 593
Laenuleping L030001066	410 974	163 618	247 356	0
Lühiajalised laenud kokku	5 946 392	461 783	1 440 016	4 044 593
Laenukohustused kokku	5 946 392	461 783	1 440 016	4 044 593
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-191799JI	5 816 236	331 267	1 325 068	4 159 901
Laenuleping L030001066	531 456	140 213	391 243	0
Lühiajalised laenud kokku	6 347 692	471 480	1 716 311	4 159 901
Laenukohustused kokku	6 347 692	471 480	1 716 311	4 159 901

2007.a. võeti vastu otsus maja renoveerimiseks, renoveerimistööd lõpetati 2008.a.

Tööde teostamiseks võeti laenu Hansapangast 15 aastaks, intressiga 5,927 %. Laenumakse korteriomanikele koos intressiga 8,83 krooni/m²(Laenuleping 07-191799-JI).

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Hankijatele tasumata arved	129 714	85 562
Kokku võlad tarnijatele	129 714	85 562

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	12 679	12 692
Puhkusereserv	9 523	9 523
Kokku võlad töövõtjatele	22 202	22 215

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 784	6 784		
Muud võlad	0	0		
Kokku muud võlad	6 784	6 784		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	65	65		
Muud võlad	188 484	188 484		
Kokku muud võlad	188 549	188 549		

Kogutud kommunaalsihtmaksete kasutamata jääk aasta lõpus moodustab 6784 krooni.

Muud võlad on remondilaenu kasutamata osamaksete jääk 188484.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	5 184	5 184
Hooldustasud	479 447	479 447
Kokku liikmetelt saadud tasud	484 631	484 631

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 538	11 514
Rendi- ja üüritulu	24 000	18 635
Energiaauditi toetus		15 000
Kokku muud tulud	48 538	45 149

Tasumata arvetelt arvestatakse viivist 0,05% päevas.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Panga teenustasud	430	683
Tehnohoolduskulud	7 363	65 388
Majatarvete ja materjali kulud	1 457	3 973
Avariiteenindus	790	1 768
Jooksva remondi kulud	196 387	75 419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	206 427	147 231

2009.a. jooksva remondi kulu 196387 krooni on osaline küttesüsteemi torustiku vahetus, 188484 krooni tasuti remondifondist.

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	202 959	200 970
Sotsiaalmaksud	66 982	66 325
Töötuskindlustus	1 968	601
Puhkusereserv	0	6 742
Kokku tööjõukulud	271 909	274 638

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	15 278	288
Intressikulud	17 617	37 270
Intressikulu laenudelt	17 617	37 270
Kokku finantstulud ja -kulud	32 895	37 558

Intressitulu 2009.a. on saadud tähtajalise hoiuse tulu 15167 krooni, 111 krooni on nõudmiseni konto jäägilt arvestatud intress.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	117 590	116 970

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse 2009.a. järgmiselt:

Küttekulud ja vee soojendamine	493 489 krooni
Vee- ja kanalisatsioonikulud	165 111 krooni
Üldelektri kulu	5 739 krooni
Prügiveo kulud	63 097 krooni
Hoone kindlustus	9375 krooni
KÜ liikmemaks	5 184 krooni

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete eest on kajastatud eraldi hankijate viisi bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Korteriomanike tasumata summad". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Valar (registrikood: 80002869) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI VAINO	Juhatuse liige	16.06.2010
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	16.06.2010
MARGE PÄRNOJA	Juhatuse liige	17.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58108951
Mobiiltelefon	+372 5512846
E-posti aadress	kerstivaino@hot.ee
E-posti aadress	ritapajuväli@hot.ee