

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tööstuse 2a Kohila

registrikood: 80185812

tänav: Tööstuse 2A

küla/alev/alevik/linn: Kohila alev

vald: Kohila vald

postisihtnumber: 79801

maakond: Rapla maakond

telefon: 5581851

e-posti aadress: ladoga@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Revidendi arvamus	12

Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab viieliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati 2002. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009. majandusaasta kohta.

2009. majandusaastal remonditöid ei tehtud. Suurim kuluartikkel oli pangalaenu intress 24 477 krooni, 2008. aastal oli intress 45 301 krooni.

KÜ juhtimistegevuse eest juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud, samuti ei olnud ka teisi palgalisi töötajaid. Vajalikud tööd nagu muruniitmine, hekkide pügamine, lume rokimine teostati elanike ühistööna.

2010.aastal suuremaid remonttöid ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tööstuse 2A juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. aastaaruanne on koostatud 01.01.2009.-31.12.2009. a. majandusaasta kohta. Aruanne on koostatud kroonides;
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
3. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
4. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 09. märts 2010 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
5. KÜ Tööstuse 2A on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 138	19 161	2
Nõuded ja ettemaksed	91 684	81 734	3
Kokku käibevara	148 822	100 895	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	574 789	623 950	
Kokku põhivara	574 789	623 950	
Kokku varad	723 611	724 845	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 158	47 278	4
Võlad ja ettemaksed	25 065	27 689	
Kokku lühiajalised kohustused	74 223	74 967	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	574 789	623 950	4
Kokku pikaajalised kohustused	574 789	623 950	
Kokku kohustused	649 012	698 917	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 470	20 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 458	-17 647	
Aruandeaasta tulem	48 671	23 105	
Kokku netovara	74 599	25 928	
Kokku kohustused ja netovara	723 611	724 845	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	90 891	84 584	
Muud tulud	3 489	5 040	
Kokku tulud	94 380	89 624	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-21 287	-21 244	6
Kokku kulud	-21 287	-21 244	
Kokku põhitegevuse tulem	73 093	68 380	
Finantstulud ja -kulud	-24 422	-45 275	7
Aruandeaasta tulem	48 671	23 105	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	290 356	248 285
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-180 676	-173 677
Laekunud intressid	55	26
Makstud intressid	-24 477	-45 301
Kokku rahavood põhitegevusest	85 258	29 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-47 281	-45 401
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 281	-45 401
Kokku rahavood	37 977	-16 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 161	35 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 977	-16 068
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 138	19 161

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	20 470	-17 647	2 823
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	20 470	-17 647	2 823
Aruandeaasta tulem		23 105	23 105
31.12.2008	20 470	5 458	25 928
Aruandeaasta tulem		48 671	48 671
31.12.2009	20 470	54 129	74 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tööstuse 2A on koostanud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande, mille arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega, Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, Eesti Hea Raamatupidamistaga ja taksonoomia 2010 kohaselt.

Majandusaasta alguseks on 1.jaanuar ja lõpuks 31.detsember. Aruanded koostatakse kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudetud on rahavoogude aruande koostamisel kasutatud meetodit, mis eelmistel majandusaastatel oli kaudne, alates 2009.aastast otsene. Meetodi vahetuse põhjustas otsese meetodi kergemini mõistetavus ühistu liikmetele. Aruandes on korrigeeritud ka 2008. aasta rahavoogu.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete puhul võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Elamu remondiks on võetud pangast pikaajaline laen, mida kajastatakse KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajaline nõue on laenu osa, mis tuleb tasuda 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Üle 12 kuu tasumistähtajaga laenu osa on näidatud põhivara grupis pikaajaliste nõuete real.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Korteriühistu tegeleb juriidilise isikuna elamu majandamisega. Korteriomaniku omandis on korter, mõtteline osa üldkasutatavatest ruumidest, seadmetest ja maatükist. Sellest lähtuvalt elamut, sinna juurde kuuluvat maatükki ja inventari bilansis ei kajastata. Samal põhjusel kajastatakse elamu parendusi remondikuludena.

Finantskohustused

Lühiajalised kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalised kohustused on võlad tarnijatele ja saadud pikaajalise laenu osa, mille tasumise tähtaeg on 12 kuud bilansipäevast alates.

Pikaajalise laenukohustustena kajastatakse laenu põhiosa, mis kuulub tagasimaksmisele hiljem kui 12 kuu pärast.

Pangalaenu võlgnevust kajastatakse bilansis intressideta.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid sooritatud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistus kajastatakse tuluna ühistu liikmetelt saadavaid sihtotstarbelisi ja mittesihtotstarbelisi tasusid, mille laekumine on kindel. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel, sellest tulenevalt kajastatakse neid bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	4 056	63
Arvelduskontod	53 082	19 098
Kokku raha	57 138	19 161

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas võrdub kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	42 526	34 456
Laenu nõuded korteriomanikele	49 158	47 278
Kokku Nõuded ja ettemaksed	91 684	81 734

Selles lisas on näidatud korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaal maksude summad, samuti ka intressideta pangalaen. Ebatöenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	623 950	49 158	216 865	357 927
Laenukohustused kokku	623 950	49 158	216 865	357 927

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	671 228	47 281	208 587	415 360
Laenukohustused kokku	671 228	47 281	208 587	415 360

2005.aastal võeti Hansapangast pikaajalist laenu maja remondiks 815 630 krooni, mis tuleb tasuda 2020. aastaks. 2010.aastal kuulub tasumisele 49 158 krooni. Aastatel 2010-2020 kuulub pangalaenu tasumisele 574 789 krooni intressimääraga 3,844 %. Peale põhilaenu tuleb aastatel 2010-2020 tasuda ka laenu intresse ca 179 tuhat krooni.

Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul ei ole töötajaid ja töötasu 2008-2009. majandusaastal makstud ei ole.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	86	90
Transportkulud	19 200	19 200
Muud	2 001	1 954
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 287	21 244

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	55	26
Intressikulud	-24 477	-45 301
Intressikulu laenudelt	-24 477	-45 301
Kokku finantstulud ja -kulud	-24 422	-45 275

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriühistus on seotud isikud juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügilepinguid sõlmitud ei ole ja ka muid tasusid pole makstud.

Revidendi arvamus KÜ Tööstuse 2A 2009. majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu registreeriti 2003.aasta aprillis. Kontrollitav majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009-31.12.2009.aasta kohta.

Kontrollimise käigus tuvastasin järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. 2009.aastal viidi läbi üks juhatuse koosolek ja üks üldkoosolek. Juhatus koosolekul arutati ühistu jooksvaid küsimusi, tõdeti, et aegunud võlgnevused puuduvad, vaadati läbi majandusaasta aruanne ja otsustati see enne üldkoosolekut jagada korteriomanikele tutvumiseks. Üldkoosolekul kinnitati revidendi poolt koostatud arvamus, 2008 aasta eelarve täitmine ja kinnitati 2009.aasta eelarve.

Majandusküsimuste lahendamine

Elanike entusiasmil põhineva mullahanke, muruparandamise, hekilõikuse, muruniitmise ja muu heakorratöö teostamine ei tekitanud ühistule lisakulu. Elektrikilpidele paigaldati uued katted samuti ühistööna ja muid remonttöid teostatud ei ole. Tulenevalt eeltoodust on suurenenud kasum võrreldes eelmiste aastatega, mis omakorda võimaldab jätkata remondi- hooldustasusid suurendamata.

Pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

Juhatus esimehele maksti sõiduauto kompensatsiooni 1600 krooni kuus. Muid tasusid 2009.aastal makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning taksonoomia 2010 nõuetega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. On muudetud rahavoogude aruande meetodit kaudsest otseseks ja korrigeeritud vastavalt ka eelmise majandusaasta rahavoogu.

Kokkuvõtlik arvamus: 2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a. tulemiga 48 671 krooni kasumit ja bilansimahuga 723 611 krooni.



Ingrid Vahesalu

Revident

Kohilas, 08.03.2010

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tööstuse 2a Kohila (registrikood: 80185812) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO LADOGA	Juhatuse liige	01.07.2010
TEET LENK	Juhatuse liige	01.07.2010
HARRI ERMANN	Juhatuse liige	01.07.2010
TIIU OHLAU	Juhatuse liige	01.07.2010
VIIVIKA SUURMÄE	Juhatuse liige	01.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55 81 851
E-posti aadress	ladoga@hotmail.ee