



MAJANDUSAASTA ARUANNE

KORTERIÜHISTU VAO 1

REGISTRIKOOD 80237762

JURIIDILINE AADDRESS Vao 1 Tartu 50304

ETTEVÕTLUSE VORM mittetulundusühistu

ARUANDEAASTA ALGUS 01.01.2009

ARUANDEAASTA LÕPP 31.12.2009

TELEFON +372 5656 5263

e-posti aadress kyvao1@hotmail.ee

Sisukord

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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused	11
Lisa 12 Üldkoosoleku kinnitus ja revidendi otsus	11
Lisa 13 Revisjonikomisjoni otsus	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 – liikmeline. Juhatuse liikmed pole oma töö eest tasu saanud. Hoone on kolmekorruseline ja koosneb 14 korterimandist.

Kinnistu Vao tänav 1 ehitajaks oli Jõgeva Ehitus AS, kes andis hoone korteriomanikele üle märtsis 2006.a. Üldkoosoleku otsusega, 05.veebuarist 2009.a. kehtestati Korteriomandiseaduse § 15 lg.6 punktis 4 käsitletud kohase suurusega remondifondi igakuuliselt kogutav kogumismakse, vajalike tulevaste remondi ja parendustöödeks ja kulumaterjalide soetamiseks. Perioodil 01. juuli kuni 30.september, tasuvad korteriomanikud 3 krooni korterimandi ruutmeetri kohta ja 01.oktoobrist kuni 30.juunini 1 kroon korterimandi ruutmeetri kohta.Majandusaasta 2009.a. lõpuks oli nende sihtlaekumiste jäägiks 17 505 krooni.

Juhatuse volitustele sihtotstarbelisest fondist väljamaksete teostamiseks ilma eelneva korteriomanike enamuse otsuseta on seatud piirangud.

Asutamiskoosoleku 31.märts 2006.a. otsuse punktile 8 tuginedes ei tohi juhatus poolt tellitud vajalike hooldusmaterjalide ja lisatööde kogusumma kalendrikuus ületada 997 krooni ehk 1 krooni korterimandi reaalsosa pinna kohta.

Elamus ei ole läbiviidud suuremahulisemaid remonditöid, Majandusaasta jooksul kulutati väikeremontide ja kulumaterjalide tarbeks sihtotstarbelisest fondist kokku 6 871 krooni.

Korteriühistu Vao 1-le osutas lepingu alustelt haldus-, hooldus- ja heakorrateenuseid Arco Vara Kinnisvarabüroo AS, kellele maksti 2009. Majandusaastal kokku 69 374 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevat Korteriühistu Vao 1 majandusaasta 2009.a. aruannet esitades, juhatus kinnitab:

1. KÜ Vao 1 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust;
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
3. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
4. KÜ Vao 1 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Juhatuse liikmed:

Riina Högren

Jürgen Ainsalu

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 931	11 555	2
Nõuded ja ettemaksed	51 961	48 480	3
Kokku käibevara	55 892	60 035	
Kokku varad	55 892	60 035	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 149	46 337	4
Kokku lühiajalised kohustused	38 149	46 337	
Kokku kohustused	38 149	46 337	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 968	9 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 730	784	
Aruandeaasta tulem	4 045	2 946	
Kokku netovara	17 743	13 698	
Kokku kohustused ja netovara	55 892	60 035	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 136	75 059	
Muud tulud	4 984	3 279	
Kokku tulud	81 120	78 338	5
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 871	-7 995	6
Mitmesugused tegevuskulud	-70 189	-67 373	7
Muud kulud	-25	-26	8
Kokku kulud	-77 085	-75 394	
Kokku põhitegevuse tulem	4 035	2 944	
Finantstulud ja -kulud	10	2	9
Aruandeaasta tulem	4 045	2 946	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	245 501	207 918
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-253 110	-205 901
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 609	2 017
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-25	-26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25	-26
Kokku rahavood	-7 624	1 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 555	9 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 624	1 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 931	11 555

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	9 968	784	10 752
Aruandeaasta tulem		2 946	2 946
31.12.2008	9 968	3 730	13 698
Aruandeaasta tulem		4 045	4 045
31.12.2009	9 968	7 775	17 743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009 a. raamatupidamise aastaaruande koostöös Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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.

Kulud

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
Arvelduskontod	3 931	11 555
Kokku raha	3 931	11 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	31 314	22 388
Nõuded osakapitali osas	678	678
Esitamata detsembri kommunaalid	19 969	25 414
Kokku Nõuded ja ettemaksed	51 961	48 480

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Saadud ettemaksed	152	1 665
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	19 851	37 884
Võlad tarnijatele muude teenuste eest	519	519
Ettemakstud remondirahad	17 505	6 149
Ettemakstud gaasi eest	122	121
Kokku võlad ja ettemaksed	38 149	46 338

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	69 265	67 063
Viivisetasud	4 984	3 279
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 871	7 996
Kokku liikmetelt saadud tasud	81 120	78 338

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Pisiremont ja hooldusmaterjalid	6 871	7 995
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 871	7 995

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldus- ja hoolduskulud	69 969	67 051
Pangateenused	220	322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 189	67 373

Lisa 8 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	-25	-26
Kokku muud kulud	-25	-26

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	10	2
Kokku finantstulud ja -kulud	10	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused

(kroonides)

	2009.a.	2008.a.
Gaas	107 049	104 080
Vesi- ja kanalisatsioon	19 567	20 233
Üldelekter	8 691	8 401
Jäätmekäitlusteenus	22 710	14 443
Kokku:	158 017	147 157

Lisa 12 Üldkoosoleku kinnitus ja revidendi otsus

Majandusaasta aruande on ülevaadanud Korteriühistu Vao 1 üldkoosolekul, 29. oktoobril 2009.a., otsuse punkt 2 alusel valitud revident Anne-Mari Vals (kort. 9 omanik), kelle revideerimisotsus on lisatud käesolevale.

Majandusaasta 2009 on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 17. augustil 2010.a.

Korteriühistu Vao 1 revisjonikomisjoni otsus

majandusaasta 2009 kohta

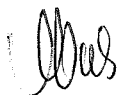
KÜ Vao 1 üldkoosoleku otsusega, 29. oktoobrist 2009.a., punkti 2 alusel valiti revidendiks kort.9 omanik Anne-Mari Vals.

Revident kontrollis 2009.a. raamatupidamistoiminguid: liikmetele esitatud makseteateiste koondeid ja maksete laekumisi, kuluarveid ja ülekannetele vastavust. Samuti kontrolliti sihtotstarbeliste maksete kogumist, tehtud kulutusi ja jääke.

Korteriühistule raamatupidamisteenust osutav Arco Vara Kinnisvarabüroo AS raamatupidaja on KÜ Vao 1 raamatupidamise aastaaruandes kajastanud majandustehinguid tulenevalt EV raamatupidamisseadusest ja vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Majandusaasta aruandes kajastatu vastab tegelikkusele.

Bilansilise mahuga 55 892 EEK-i ja majandusaasta tulemiga 4 045 EEK-i.



Anne- Mari Vals

Tartus 14.07.2010.a.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vao 1 (registrikood: 80237762) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA HÖGREN	Juhatuse liige	17.08.2010
JÜRGEN AINSALU	Juhatuse liige	18.08.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022195
Mobiiltelefon	+372 56565263
E-posti aadress	jyrgen.ainsalu@lemeks.ee
E-posti aadress	riinahogren@hotmail.ee