

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU SOO 21

registrikood: 80119548

tänavatalu nimi, Soo 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10414

maakond: Harju maakond

telefon:

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ haldamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ haldamine

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 843	91 959	2
Nõuded ja ettemaksed	13 250	14 275	3
Kokku käibevara	90 093	106 234	
Kokku varad	90 093	106 234	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 772	13 054	5
Kokku lühiajalised kohustused	12 772	13 054	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 312	87 241	
Kokku pikaajalised kohustused	65 312	87 241	
Kokku kohustused	78 084	100 295	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 575	3 575	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 364	-866	
Aruandeaasta tulem	6 070	3 230	
Kokku netovara	12 009	5 939	
Kokku kohustused ja netovara	90 093	106 234	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 108	29 934	6
Kokku tulud	39 108	29 934	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 836	-21 400	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 344	-5 507	8
Kokku kulud	-33 180	-26 907	
Kokku põhitegevuse tulem	5 928	3 027	
Finantstulud ja -kulud	142	203	10
Aruandeaasta tulem	6 070	3 230	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 928	3 027	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 024	-3 971	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-281	2 871	5
Laekunud intressid	142	203	10
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 929	-19 500	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 116	-17 370	
Kokku rahavood	-15 116	-17 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 959	109 329	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 116	-17 370	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 843	91 959	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	3 575	-866	2 709
Aruandeaasta tulem		3 230	3 230
31.12.2008	3 575	2 364	5 939
Aruandeaasta tulem		6 070	6 070
31.12.2009	3 575	8 434	12 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

A. Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

A. Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdsväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrge juhtkond ning nende lähedased perekonnaliikmed ning nende valitsemise või olulise mõjutamise all olevad ettevõtjad.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	7 031	7 516
Arvelduskontod	69 812	84 443
Kokku raha	76 843	91 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	16 236	17 260
Ostjatelt laekumata arved	16 236	17 260
Kokku Nõuded ja ettemaksed	16 236	17 260

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	12 772	13 054
Kokku võlad ja ettemaksed	12 772	13 054

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 608	10 434
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 500	19 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 108	29 934

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-29 500	-19 500
Kindlustus	-1 900	-1 900
Kommunaalteenused	-436	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 836	-21 400

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Hooldus-halduskulud	-1 344	-5 507
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 344	-5 507

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	203	142
Kokku finantstulud ja -kulud	203	142

Lisa 9 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Aruandeperioodil tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU SOO 21 (registrikood: 80119548) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALMOR LEISALU	Juhatuse liige	23.03.2011
MARGUS LIBLIK	Juhatuse liige	28.03.2011
VILJAR LEISALU	Juhatuse liige	28.03.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6276236
Mobiiltelefon	+372 56246850
E-posti aadress	valmor@uninet.ee