

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU LEMBITU 16

registrikood: 80008079

tänavatalu nimi, Turu 12a-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tapa vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 45107

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 3271697

faks:

e-posti aadress: peeterlaut@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Eraldised	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Lembitu 16" alustas tegevust 22.05.1997.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Lembitu pst. 16 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Arengu- ja uurimisväljaminekutena võib käsitleda järgmiseid 2009.a. tehtud .

- 2009a ei tehtud olulisi renoveerimise töid

Järgmiseks 2010 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud:

- Rõdude renoveerimine

. Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud 19200 krooni,

Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Keskmine töötajate arv 2009.a. on 4 inimest, töötasudeks maksti kokku 59150 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Lembitu 16 2009.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatavad arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga ja RTJ nõuetega.
1. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Lembitu 16 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
1. Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28 märts 2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
1. KÜ Lembitu 16 on jätkuvalt tegutsev.
1. Raamatupidamise aastaaruanne kinnitati 28.05..2010.a.

Korteriühistu Lembitu 16 juhatuse liikmed:

Peeter Lauring

Juhatuse esimees

Einar Kivisalu

Juhatuse liige

Taimi .Rumberg

Juhatuse liige

Raivo Timuska

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	160 792	18 271	2
Nõuded ja ettemaksed	312 665	521 350	3,4
Varud	556	750	5
Kokku käibevara	474 013	540 371	
Kokku varad	474 013	540 371	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 979	104 774	6
Võlad ja ettemaksed	93 724	76 085	7,8,9
Eraldised	28 132	33 750	10
Kokku lühiajalised kohustused	228 835	214 609	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	174 070	281 049	6
Kokku pikaajalised kohustused	174 070	281 049	
Kokku kohustused	402 905	495 658	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	71 108	44 713	
Kokku netovara	71 108	44 713	
Kokku kohustused ja netovara	474 013	540 371	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	134 441	148 628	11
Muud tulud	11 335	7 352	12
Kokku tulud	145 776	155 980	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 458	-27 515	13
Mitmesugused tegevuskulud	-38 509	-27 173	14
Tööjõukulud	-79 773	-65 130	15
Muud kulud	-10 212	-7 352	16
Kokku kulud	-131 952	-127 170	
Kokku põhitegevuse tulem	13 824	28 810	
Finantstulud ja -kulud	-13 824	-28 810	17

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 393	-63 182
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	194	-750
Muud põhitegevuse tulude laekumised	192 292	107 736
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	11 232	41 350
Väljamaksed töötajatele	789	
Kokku rahavood põhitegevusest	220 900	85 154
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-104 774	-94 795
Laekunud sihtkapital	26 395	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-78 379	-94 795
Kokku rahavood	142 521	-9 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 271	27 912
Raha ja raha ekvivalentide muutus	142 521	-9 641
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	160 792	18 271

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2007	44 713	44 713
31.12.2008	44 713	44 713
Asutajate ja liikmete sissemaksed	26 395	26 395
31.12.2009	71 108	71 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 16 juhatus on Äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil (01.01.2010-28.03.2010)

Juhatuse hinnangul on KÜ Lembitu 16 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Kasutatud on RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

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.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	160 792	18 271
Kokku raha	160 792	18 271

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	158 005	174 398
Kokku nõuded ostjate vastu	158 005	174 398

Siia hulka on arvestatud ka perioodi 2009.a. detsember kommunaalkulude osa, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2010 -81427 krooni (vesi, küte, elekter, prügiveedu) ja korteriomaniike laekumata arved 76372 krooni.
AS Starmann -206 krooni elektri eest.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	158 005	174 398
Ettemaksed tulevaste perioodide remondikulud	154 660	344 475
kindlustuse ettemaks		2 477
Kokku Nõuded ja ettemaksed	312 665	521 350

Pikaajaliste nõutena korteriomaniikule on näidatud 2006-2012 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ,mille otstarbeks oli katuse remont. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Tulevaste perioodide kulud sihtotstarbelistest tasudest: Sellel kontol kajastatakse kogutud remondiraha 01.01.2009 oli remondiraha jääk: -344475 krooni

2009.aastal koguti remondiraha 207276 krooni ,mis kanti pangalaenuintress 14003 krooni ja trepikoja püstaku remont 3458 , seega remondifond 31.12.2009.a - 154660 krooni

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	556	750
Kokku varud	556	750

Kirjel „Müügiks ostetud kaubad ” ostetud suitsuandurid summaga 556 krooni , mida edasi korteriühistu elanikud välja ostavad.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	281 049	106 979	174 070	
Pikaajalised laenud kokku	281 049	106 979	174 070	
Laenukohustused kokku	281 049	106 979	174 070	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaline laen	385 823	104 774	281 049	
Pikaajalised võlakirjad kokku	385 823	104 774	281 049	
Laenukohustused kokku	385 823	104 774	281 049	

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 385823 krooni.

2009.a. tasuti 104774 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a. 281049 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 106979

krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2012 kuulub pangalaenu tasumisele 174070 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2012 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 5,074 % .

Kohustuse lõppemine 13.07.2012 .a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	83 118	76 085
Võlad töövõtjatele	789	
laekumata viivised	9 817	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 724	76 085

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
võlad tarnijatele	83 118	76 085
Kokku võlad tarnijatele	83 118	76 085

Võlgnevus summas 83118 krooni sisaldab detsember 2009.a. kommunaalmaksete arveid

AS Eesti Energia -1434 krooni, AS Tapa Vesi – 7402 krooni , AS Jõgeva Elamu -1782 krooni, Termoring Grupp OÜ – 72500 krooni.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
puhkuse reserv	789
Kokku võlad töövõtjatele	789

Lisa 10 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Lühiajalised sihtlaekumised-hoodus	33 686	121 421	-126 975	28 132
muud eraldised	64		-64	
Kokku eraldised	33 750	121 421	-127 039	28 132

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	116 980	92 303
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 461	56 325
Kokku liikmetelt saadud tasud	134 441	148 628

Hooldustasud ja sihtlaekumised: siin kajastatakse remondiraha ja hooldustasude tulu, mis on 2009.aastal kulutatud.
Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.
Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud
(remonditulud=remondikulud)
Saadud remonditasud korteriomanikelt 17461
Tasutud laenuintress - 14003
Remondikulud remonditasude arvelt - 3458

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
maamaks	431	431
kindlustus	9 782	6 921
Stv tulud	1 123	
Kokku muud tulud	11 336	7 352

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	3 458	27 515
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 458	27 515

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	3 283	3 483
Koolituskulud	141	2 970
veekadu	16 417	9 650
pangateenused	1 290	1 625
jooksvad pisiremondid	12 328	4 759
korrashoid	2 080	1 716
K-Ü Liit liikmemaks	2 970	2 970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 509	27 173

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	59 150	48 900
Sotsiaalmaksud	19 834	16 230
puhkuse reserv	789	
Kokku tööjõukulud	79 773	65 130

Lisa 16 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
maamaks	431	431
kindlustus	9 781	6 921
Kokku muud kulud	10 212	7 352

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	179	64
Intressikulud	-14 003	-28 874
Intressikulu laenudelt	-14 003	-28 874
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 824	-28 810

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	158 005	174 398

Juhatuse esimehele on aruandeaastal juhatuse liikmetasu kokku makstud 19200 krooni,

Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU LEMBITU 16 (registrikood: 80008079) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	26.06.2010
TAIMI RUMBERG	Juhatuse liige	27.06.2010
EINAR KIVISALU	Juhatuse liige	28.06.2010
RAIVO TIMUSKA	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlaur@hotmail.ee