

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU LEMBITU 15

registrikood: 80015346

tänav/talu nimi, Lembitu 15-11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tapa linn

vald: Tapa vald

postisihtnumber: 45106

maakond: Lääne-Virumaa

telefon: +37256648310

faks:

e-posti aadress: peeterlaur@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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Eraldised	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Lembitu 15" alustas tegevust 19.09.1997.a.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Lembitu pst. 15 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.

Järgmiseks 2010 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud: dermokraafia, energia auditi tellimine, täiendava soojustuse renoveerimise projekt. Taotleda pangalt soodusintressiga laenu energiasäästlikuks fassaadi renoveerimiseks.

Juhataja töötasu 2009 aastal oli 22800 krooni, liikmetele ei ole aruandeaastal tasu makstud.

Keskmine töötajate arv 2009.a. on 4 inimest, töötasudeks maksti kokku 63558 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Lembitu 15 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.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Lembitu 15 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
3. Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28 veebruar 2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
4. KÜ Lembitu 15 on jätkuvalt tegutsev.
5. Raamatupidamise aastaaruanne kinnitati 25.05..2010.a.

Korteriühistu Lembitu 15 juhatuse liikmed:

Peeter Lauring

Juhatuse liige

Jana Janusko

Juhatuse liige

Veera Loginova

Juhatuse liige

Mikhail Leshchuk

Juhatuse liige

Viljar Kivistik

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119 305	18 790	2
Nõuded ja ettemaksed	262 892	475 545	3
Varud	555		5
Kokku käibevara	382 752	494 335	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	243 082		4
Kokku põhivara	243 082		
Kokku varad	625 834	494 335	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 000	75 892	6
Võlad ja ettemaksed	90 022	79 048	7,8,9
Eraldised	17 050	9 444	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	166 113		11
Kokku lühiajalised kohustused	350 185	164 384	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	243 082	320 082	6
Kokku pikaajalised kohustused	243 082	320 082	
Kokku kohustused	593 267	484 466	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 508	30 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-20 699	-26 121	
Aruandeaasta tulem	1 758	5 422	
Kokku netovara	32 567	9 869	
Kokku kohustused ja netovara	625 834	494 335	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	118 490	167 208	12
Muud tulud	11 689	2 888	13
Kokku tulud	130 179	170 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-39 390	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 007	-29 052	14
Tööjõukulud	-84 872	-67 488	15
Muud kulud	-10 189	-2 888	16
Kokku kulud	-107 068	-138 818	
Kokku põhitegevuse tulem	23 111	31 278	
Finantstulud ja -kulud	-21 353	-25 856	17
Aruandeaasta tulem	1 758	5 422	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	212 653	-41 567
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-555	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	10 974	99 932
Väljamaksed töötajatele		1 971
Kokku rahavood põhitegevusest	223 072	60 336
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	173 719	-22 188
Kokku rahavood investeerimistegevusest	173 719	-22 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-75 892	-71 450
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-243 082	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	22 698	5 422
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-296 276	-66 028
Kokku rahavood	100 515	-27 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 790	46 670
Raha ja raha ekvivalentide muutus	100 515	-27 880
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 305	18 790

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	30 568	-26 121	4 447
Aruandeaasta tulem		5 422	5 422
31.12.2008	30 568	-20 699	9 869
Aruandeaasta tulem		1 758	1 758
Asutajate ja liikmete sissemaksed	20 940		20 940
31.12.2009	51 508	-18 941	32 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lembitu 15 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 (01.01.2010-28.02.2010)

Juhatuse hinnangul on KÜ Lembitu 15 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Kasutatud on RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi.

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 kuulavas summas.

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

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

Kulud

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	119 305	18 790
Kokku raha	119 305	18 790

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Sellel kirjel on kajastatud:

Arvelduskontol SWEDbank 91835,67rooni

Arvelduskontol Ühispangas 27469,21 krooni

Kokku: 119304,88 krooni

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kindlustuse ettemaks		2 476
Liikmetelt laekumata maksed	96 762	65 088
Liikmetele esitamata nõuded	89 130	79 175
Laenunõuded liikmetele	77 000	
Tulevased remondikulud		328 806
Kokku Nõuded ja ettemaksed	262 892	475 545

Liikmetelt laekumata arved

Siia hulka on arvestatud ka perioodi 2009. detsember kommunaalkulude osa, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2009 -89130 krooni (vesi, küte, elekter, prügivedu) ja 96762 krooni on võlgnevus juba esitatud arvete eest.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	243 082
Ettemakstud tulevaste perioodide remondikulud	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	243 082

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2011-2013 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 243082 krooni.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2010-2013 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	555
Kokku varud	555

Kirjel Müügiks ostetud kaubad ostetud suitsuandurid summaga 555 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	320 082	77 000	243 082	
Pikaajalised laenud kokku	320 082	77 000	243 082	
Laenukohustused kokku	320 082	77 000	243 082	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	395 974	75 892	320 082	
Pikaajalised laenud kokku	395 974	75 892	320 082	
Laenukohustused kokku	395 974	75 892	320 082	

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 395974 krooni.

2009.a. tasuti 75892 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a.320082 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 77000

krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2013 kuulub pangalaenu tasumisele 243082 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2013 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 5,86 % .

Kohustuse lõppemine 30.08.2013 .a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	88 715	77 077
Võlad töövõtjatele	1 307	1 971
Kokku võlad ja ettemaksed	90 022	79 048

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
võlad tarnijatele	88 715	77 077
Kokku võlad tarnijatele	88 715	77 077

Võlgnevus summas 88715 krooni sisaldab detsember 2009.a. kommunaalmaksete arveid

AS Eesti Energia -1196 krooni, AS Tapa Vesi – 7567 krooni , AS Jõgeva Elamu -1845 krooni, Termoring Grupp OÜ – 78107krooni

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
puhkuse reserv	1 307	1 971
Kokku võlad töövõtjatele	1 307	1 971

Töövõtjate võlgadena on kajastatud 2009.a. eest arvestatud ja kuludesse kantud,

kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 1307 krooni.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse

Lisa 10 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Sihtotstarbelised tasud-autoparkla	8 600	8 450		17 050
Lühiajalised sihtlaekumised	844		-844	
Kokku eraldised	9 444	8 450	-844	17 050
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2008
Sihtotstarbelised tasud-autoparkla		8 600		8 600
Lühiajalised sihtlaekumised	31 632		-30 788	844
Kokku eraldised	31 632	8 600	-30 788	9 444

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

--

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2009.a. 166113 krooni

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	97 014	101 900
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 476	65 308
Kokku liikmetelt saadud tasud	118 490	167 208

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 korteriomanielt 21476

tasutud laenuintress - 21476

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
maamaks	410	410
kindlustus	9 779	2 478
STV teenused		
Muud	1 500	
Kokku muud tulud	11 689	2 888

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	3 381	2 019
Koolituskulud	201	
pangateenused	1 338	1 567
raamatupidamiseteenused		12 625
pisiremondid		12 841
Muud	7 087	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 007	29 052

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	63 558	49 148
Sotsiaalmaksud	21 314	16 369
puhkusekohustused		1 971
Kokku tööjõukulud	84 872	67 488

Lisa 16 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
maamaks	410	410
kindlustus	9 779	2 478
Kokku muud kulud	10 189	2 888

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	123	62
Intressikulud	-21 476	-25 918
Intressikulu laenu delt	-21 476	-25 918
Kokku finantstulud ja -kulud	-21 353	-25 856

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	262 892	146 739

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud juhatuse liikmetasu 22800 krooni.

Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU LEMBITU 15 (registrikood: 80015346) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	28.06.2010
VILJAR KIVISTIK	Juhatuse liige	28.06.2010
MIKHAIL LESHCHUK	Juhatuse liige	30.06.2010
JANA JANUŠKO	Juhatuse liige	30.06.2010
VEERA LOGINOVA	Juhatuse liige	30.06.2010

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