

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Laeva

registrikood: 80034326

tänavatalu nimi, Laeva 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80031

maakond: Pärnu maakond

telefon: 4435526

faks:

e-posti aadress: mari.ojasoo@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Revidendi arvamus	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu asutati 1994.a.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline ning valitakse kaheks aastaks. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Viimane juhatus valiti 18.11.2008.a.. Käesoleva majandusaasta aruanne on koostatud 2009 aasta kohta.

Kuna 2006.a teostati elamu soojustamine ca 1,5 miljoni krooni eest, milleks võeti AS-st SEB Pank laenu 1,3 miljonit krooni 12 aastaks ning kasutati ära ka kogu olemasolev remondifond ja osaliselt ka halduskuludeks kogutud vahendid, siis seetõttu 2009.a. pole suuremaid investeeringuid tehtud ning on kogutud vahendeid tulevasteks perioodideks.

Korteriühistu 2009.a. palgafond oli kokku 48 183.- krooni, juhatus esimehe brutopalk oli kokku 18 000.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2009-31.12.2009 majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse kinnitusel on LAEVA KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev: 19.02.2010

Tõnu Valdson, juhatuse esimees	
Tiina Loide, juhatuse liige	
Uudo Levandi, juhatuse liige	
Peep Nelson, juhatuse liige	
Mari Ojasoo, juhatuse liige	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	139 234	74 407	2
Nõuded ja ettemaksed	154 808	134 562	3
Kokku käibevara	294 042	208 969	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	864 087	966 197	3
Kokku põhivara	864 087	966 197	
Kokku varad	1 158 129	1 175 166	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	98 787	78 071	6
Võlad ja ettemaksed	42 966	38 621	4,5,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	141 753	116 692	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	864 087	966 197	6
Kokku pikaajalised kohustused	864 087	966 197	
Kokku kohustused	1 005 840	1 082 889	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	92 277	51 079	
Aruandeaasta tulem	60 012	41 198	
Kokku netovara	152 289	92 277	
Kokku kohustused ja netovara	1 158 129	1 175 166	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	113 817	107 494	9
Muud tulud	1 517	83	10
Kokku tulud	115 334	107 577	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 536		
Mitmesugused tegevuskulud	-603	-18 400	
Tööjõukulud	-48 183	-47 979	11
Kokku kulud	-55 322	-66 379	
Kokku põhitegevuse tulem	60 012	41 198	
Aruandeaasta tulem	60 012	41 198	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	60 012	41 198
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83 221	68 284
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 988	6 071
Kokku rahavood põhitegevusest	146 221	115 553
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-81 394	-74 807
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-81 394	-74 807
Kokku rahavood	64 827	40 746
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 407	40 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 827	33 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 234	74 407

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	51 079	51 079
Aruandeaasta tulem	41 198	41 198
31.12.2008	92 277	92 277
Aruandeaasta tulem	60 012	60 012
31.12.2009	152 289	152 289

2009.a. koguti remondifondi 56909.00 EEK, millest kulutati 6536.00 EEK prügikastialuste ehitamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamiseseaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavauses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pikaajalist pangalaenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on 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 korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

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

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

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pikaajalist pangalaenu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühistute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud 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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	4 851
Arvelduskontod	39 234	39 556
Tähtajalised hoiused	100 000	30 000
Kokku raha	139 234	74 407

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	56 021	56 408
Muud nõuded		83
Lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu	98 787	78 071
Pikaajalised laenunõuded korteriomanike vastu	864 087	966 197
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 018 895	1 100 759

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt oli laekumata arveid 56 021,10 EEK, sh detsembrikuu eest 55 953,30 EEK, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2010. Korteriomaniikelt oli samas saadud ettemaksu 2039,60 EEK.

Kirjel "Lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu" on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta. Pikaajaliste laenunõuete all on näidatud 2011 kuni 2018 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 864 087,07 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	612	614
Sotsiaalmaks	990	990
Kohustuslik kogumispension		60
Töötuskindlustusmaksed	126	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 728	1 684

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2010.a., mil need ka tasuti.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 040	2 040		
Kokku ettemaksed	2 040	2 040		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	679	679		
Kokku ettemaksed	679	679		

Korteriomanikelt saadud ettemaks.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	962 874	98 787	559 093	304 994
Pikaajalised laenud kokku	962 874	98 787	559 093	304 994
Laenukohustused kokku	962 874	98 787	559 093	304 994

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank AS	1 044 268	81 393	541 089	421 786
Pikaajalised laenud kokku	1 044 268	81 393	541 089	421 786
Laenukohustused kokku	1 044 268	81 393	541 089	421 786

12.06.2006.a.võeti laenu maja remondiks 1 300 000 krooni. 2009.a. lõpuks on sellest tasutud 337 125,92 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. 962 874,08 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 98 787,01 krooni, mis on bilansis näidatud lühiajalise kohustusena. Intressimäär on 0,95%+Panga Eesti krooni laenude baasintress aastas tasumata laenu järgilt.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
võlad kommunaalteenuse osutajatele	36 894	33 950
Kokku võlad tarnijatele	36 894	33 950

Ületähtaegsed arved puuduvad.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	2 304	2 308
Kokku võlad töövõtjatele	2 304	2 308

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata netopalk summas 2304.- krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	56 909	50 586
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 909	56 909
Kokku liikmetelt saadud tasud	113 818	107 495

Kasutamata remonditasud ja halduskulu kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ja haldustasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude ja halduskulude katteks

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	1 517	83
Kokku muud tulud	1 517	83

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 000	36 000
Sotsiaalmaksud	11 880	11 849
töötukindlustus	303	130
Kokku tööjõukulud	48 183	47 979

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	56 021	56 408

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	113 818	107 495

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Seotud osapooltena on kajastatud korteriomanikest korteriühistu liikmed.

KÜ Laeva 2009.a. majandusaasta revisjon.

Korteriühistu Laeva tegutseb alates 1994.a. Juhatus on viie liikmeline ja selle tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatus valitakse kaheks aastaks. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kui on tekkinud jooksvaid majandusküsimusi.

2006.a. seoses maja renoveerimisega võeti pangalaenu 1 300 000 kr. Laenu jääk 2009.a. lõpuks oli 962 874 krooni, sellest pikaajaline oli 864 087 krooni.

2009.a. pole suuri investeeringuid tehtud, tehti prügikasti alused 6536 kr. eest.

Arved korteri omanikele tehakse üks kord kuus järgneva kuu 10-ndeks kuupäevaks. Korteriomanikel pikaajalisi võlgnevusi ühistule ei ole, samuti on tasutud tähtajaliselt maksu-ja tarnijate võlad.

2009.a. lõpuks oli kogutud halduskuludeks 56 909 kr. ja remondikuludeks 56 909 kr.

2009.a.lõpuks kassajääki ei olnud aga pangajääk oli 139 234 kr. s.h. tähtajalisele hoiusele oli pandud 100 000 kr. alates juulist (3 kuuks) 50 000 kr. intressiga 4,23 ja detsembris (6 kuuks) 50 000 kr. intressiga 2,85. Käesoleval hetkel on esimese hoiuse tähtaega pikendatud.

Tarnijate tasumata arvete jääk aasta lõpuks oli 36 894 kr. ja korteriomanike võlgnevus 56 021 kr. sh. detsembri eest 55 953 kr. mis on hea näitaja arvestades praegust majanduslikku olukorda. Bilanss oli tasakaalus 1 158 129

Raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on koostatud tekkepõhiselt tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt ja rahavoogude aruanne kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009.a. kohta koostatud raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2009.a.

Üldkoosolek kinnitab raamatupidamise aastaaruande.

Revident Tart
31.03.2010



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

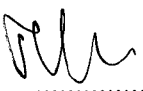
2009.MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
14.04.2010.a.

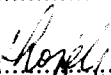
Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad

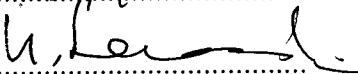
Tõnu Valdson, juhatuse esimees


.....

Tiina Loide, juhatuse liige


.....

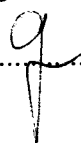
Uudo Levandi, juhatuse liige


.....

Peep Nelson, juhatuse liige


.....

Mari Ojasoo, juhatuse liige


.....

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Laeva (registrikood: 80034326) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mari Ojasoo	Juhatuse liige	04.05.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mari.ojasoo@mail.ee