

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu VEE-1

registrikood: 80051856

tänava/talu nimi, Vee tn 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Valga linn

valid:

postisihtnumber:

maakond: Valga maakond

telefon: 372 53 430 894

faks:

e-posti aadress: ruuset@hot.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	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korterühistu Vee-1 (edaspidi ka "korterühistu") asutati 1995.aastal ja tegutsemist alustati 01.04.1996.aastal.

2009. aasta oli korterühistule kolmeteistkümnes tegutsemise täisaasta.

Korterühistu põhitegevuseks on korterelamu , asukohaga Valga , Vee-1 haldamine.

Tööd korraldab 5 liikmeline juhatus ning juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Korterühistu liikmeks on 45 korteri omanikku.

Kord aastas toimub revisjon korterühistu tehingute kontrollimiseks,

mille kohta koostatakse akt revisjonikomisjoni poolt. Komisjon on 2 liikmeline.

Tulud, kulud ja tulem

2009. aastal moodustasid liikmetelt saadud tasud 269 696 krooni (2008.a. 256 403 krooni).

Tulust moodustasid 103 806 krooni (2008.a. 90 513 krooni) haldustasud ja

165 890 krooni (2008.a. 165 890 krooni) remonditasud, mida kogutakse maja remondiks võetud laenu katteks.

Haldustasu suurenes 14,7% , mille tingis korterelamu üldkasutatavate ruumide remondiks tehtud kulutused.

Aruandeaasta tulemiks kujunes 114 005 krooni (2008.a. 123 381 krooni), mis on väiksem kui eelmisel aastal.

Remondi- ja tööjõukulud olid 91 506 krooni (2008.a. 62 056 krooni) kasvades 47,4%.

Remondi-ja hoolduskulud

Aruandeperioodil teostatud suuremateks remonditöödeks oli uute keldriakende ost ja paigaldus summas 28 105 krooni.

Veel teostatud keldrikorrusel kuulkraanide vahetus ja torustiku remonditööd summas 6 201 krooni.

Personal

Korterühistu Vee-1 keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3 töötajat (2008.a 3 töötajat).

2009. aastal moodustasid töötajate brutotasud 57 392 krooni (2008.a 50 826 krooni), kasvades aastaga 12,9%.

Tööjõukulude kasvu tingis palgakulude kasv, seoses tehtud remonditöödega.

Sealhulgas ettevõtte juhatuse liikmete brutotöötasud moodustasid aruandeaastal 12 000 krooni (2008.a 12 000 krooni),

mis on sama mis eelmisel aastal.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Korterühistu Vee-1 põhieesmärgiks järgmisel s.o. 2010.a majandusaastal on

väljavahetada korterelamu keldrikorru vanad elektriakaablid ja –seadmed.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Vee-1 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Vee-1 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Vee-1 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 950	60 229	2
Nõuded ja ettemaksed	24 897	20 057	3; 5
Kokku käibevara	68 847	80 286	
Kokku varad	68 847	80 286	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	153 466	123 824	6
Võlad ja ettemaksed		1 620	4; 7
Kokku lühiajalised kohustused	153 466	125 444	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	407 748	561 214	6
Kokku pikaajalised kohustused	407 748	561 214	
Kokku kohustused	561 214	686 658	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-606 372	-729 753	
Aruandeaasta tulem	114 005	123 381	
Kokku netovara	-492 367	-606 372	
Kokku kohustused ja netovara	68 847	80 286	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	269 696	256 403	8
Kokku tulud	269 696	256 403	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 791	-11 230	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 739	-10 499	
Tööjõukulud	-52 715	-50 826	10
Muud kulud	-3 250	-3 244	
Kokku kulud	-109 495	-75 799	
Kokku põhitegevuse tulem	160 201	180 604	
Finantstulud ja -kulud	-46 196	-57 223	11
Aruandeaasta tulem	114 005	123 381	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	160 201	180 604	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 840	-11 031	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 620	0	
Makstud intressid	-46 196	-57 223	11
Kokku rahavood põhitegevusest	107 545	112 350	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-123 824	-113 937	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-123 824	-113 937	
Kokku rahavood	-16 279	-1 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 229	61 816	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 279	-1 587	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 950	60 229	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	-729 753	-729 753
Aruandeaasta tulem	123 381	123 381
31.12.2008	-606 372	-606 372
Aruandeaasta tulem	114 005	114 005
31.12.2009	-492 367	-492 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Vee-1 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruande skeemi valikul on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt tegevusaladel, kus see on põhjendatud majandustegevuse iseloomu tõttu, võib raamatupidamiskohustuslane kasutada seaduse lisades toodust erinevat kasumiaruande skeemi (RTJ 14).

Korterühistut iseloomustab asjaolu, et ühistu tulu võib kasutada üksnes ühistu põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei või jaotada liikmetele ega asutajatele.

Korterühistu tegevust reguleerib Eestis mittetulundusühingute seadus ning korterühistuseadus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu (ühingu või asutuse liikmetelt laekumata summad liikmemaksu ja muude tasude osas) (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamise otseselt kaasnevat 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 õiglases 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 tasumise 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.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest (RTJ 14):

(a)liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühingu liikmetelt (näiteks hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b)sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele. Näiteks kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusega. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Korteriühistu põhitegevuse rahavoogudeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogusid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Netovara muutuste aruanne

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	43 950	60 229
Kokku raha	43 950	60 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	24 897	20 057
Kokku Nõuded ja ettemaksed	24 897	20 057

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	597
Sotsiaalmaks	0	0	0	957
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	44
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	1 620

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	24 897	24 897		
Kokku muud nõuded	24 897	24 897		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	20 057	20 057		
Kokku muud nõuded	20 057	20 057		

Muud nõuded koosnevad ühistu liikmetelt laekumata summad hooldustasu ja muude tasude osas lühajalise nõudena seisuga 31.12.2009 summas 24 897 krooni(31.12.2008 20 057)

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Eesti Ühispank	561 214	153 466	407 748	
Pikaajalised laenud kokku	561 214	153 466	407 748	
Laenukohustused kokku	561 214	153 466	407 748	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Eesti Ühispank	685 038	123 824	561 214	
Pikaajalised laenud kokku	685 038	123 824	561 214	
Laenukohustused kokku	685 038	123 824	561 214	

1.laenu tähtaeg: 25.09.2012

Inressimäär: Panga Eesti krooni laenude baasintress + 2,2% aastas
 Alusvaluuta: EEK
 Laen on võetud 09.09.2005.aastal summas 368 000 krooni korterelamu
 (asukohaga Valga, Vee 1) soojustuseks, trepikodade remondiks ja
 uute välisuste ostuks.

2.laenu tähtaeg: 25.06.2014
 Inressimäär: Panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,3% aastas
 Alusvaluuta: EEK
 Laen on võetud 05.07.2007.aastal summas 556 370 krooni korterelamu
 (asukohaga Valga, Vee 1) fassaadi värvimiseks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksuvõlad	0	1 620
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 620

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	103 806	90 513
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	165 890	165 890
Kokku liikmetelt saadud tasud	269 696	256 403

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-34 114	-11 230
Tööjõukulud	-4 677	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 791	-11 230

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	42 869	38 126
Sotsiaalmaksud	14 523	12 700
Kokku tööjõukulud	57 392	50 826
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	4 677	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-46 196	-57 223
Intressikulu laenudelt	-46 196	-57 223
Kokku finantstulud ja -kulud	-46 196	-57 223

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Korterühistu liikmeks on 45 korteri omanikku.
Tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

2009.a. ja 2008.a. ei ole seotud osapooltega tehinguid toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu VEE-1 (registrikood: 80051856) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA JALLAI	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande.	
TOIVO RUUSE	Juhatuse liige	28.06.2010
RAIVO LIIV	Juhatuse liige	28.06.2010
VOLLI KÕIV	Juhatuse liige	29.06.2010
SIRJE LEMMIK	Juhatuse liige	29.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ruuset@hotmail.ee