

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Väimela Põllu 5

registrikood: 80055104

tänav/talu nimi, Põllu tee 5,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Väimela alevik

vald: Võru vald

postisihtnumber: 65566

maakond: Võru 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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab korteriühistu tegevjuht.

Korteriühistu moodustati 1995.a.

Elamus asub 24 korterit. Korteriühistu liikmeteks on kõik Põllu 5 asuva elamu korteriomanikud.

KÜ võttis 2003.a. elamu katuse renoveerimiseks 157000.-krooni pangalaenu Ühispankast.

2009.a. võeti laenu renoveerimistöödeks 112374.-EEK

Laenu kehtivusaeg on 2009.a.-2014.a.

Tagastamata laenujääk on seisuga 31.12.2009.a. 101517.-EEK

Tegevjuhile maksti töötasu 2009.a. eest 7797.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus 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.a. 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.

Juhatus hinnangul on KÜ Väimela Põllu 5 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 295	78 512	2
Nõuded ja ettemaksed	89 367	60 457	3
Kokku käibevara	126 662	138 969	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	81 036	0	3
Kokku põhivara	81 036		
Kokku varad	207 698	138 969	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 481	0	5
Võlad ja ettemaksed	61 738	90 535	6
Kokku lühiajalised kohustused	82 219	90 535	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	81 036	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	81 036		
Kokku kohustused	163 255	90 535	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 022	16 022	
Reservid	20 829	20 829	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 583	10 802	
Aruandeaasta tulem	-3 991	781	
Kokku netovara	44 443	48 434	
Kokku kohustused ja netovara	207 698	138 969	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	269 833	38 453	8
Muud tulud		96	
Kokku tulud	269 833	38 549	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-231 797	-423	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 629	-26 942	10
Tööjõukulud	-10 440	-10 403	11
Kokku kulud	-273 866	-37 768	
Kokku põhitegevuse tulem	-4 033	781	
Finantstulud ja -kulud	42		
Aruandeaasta tulem	-3 991	781	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 033	781	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-109 946	10 914	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 797	-5 563	
Laekunud intressid	112		
Muud rahavood põhitegevusest	-70		
Kokku rahavood põhitegevusest	-142 734	6 132	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		63 090	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		63 090	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	112 374		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 857	-30 149	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	101 517	-30 149	
Kokku rahavood	-41 217	39 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 512	39 439	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 217	39 073	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 295	78 512	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	16 022	20 829	10 802	47 653
Aruandeaasta tulem			781	781
31.12.2008	16 022	20 829	11 583	48 434
Aruandeaasta tulem			-3 991	-3 991
31.12.2009	16 022	20 829	7 592	44 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

Korterühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalisel vahendil 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korterühistu 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 korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pandida- laenu tagatisena käsitletakse nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, 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. Korterühistu 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 kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	37 295	78 512
Kokku raha	37 295	78 512

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdub kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	68 773	60 361
Muud nõuded	113	96
Laenu nõuded korteriomanikele	20 481	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	89 367	60 457

Nõuded ostjate vastu koosneb: korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Real "Laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud 2010.aastal tasumisele kuuluv pikaajalise pangalaenu osa. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	133
Sotsiaalmaks	0	215
Kohustuslik kogumispension	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	367

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	101 517	20 481	81 036	
Pikaajalised laenud kokku	101 517	20 481	81 036	
Laenukohustused kokku	101 517	20 481	81 036	

Intressimäär 6 kuu EURIBOR + 4,15% aastas

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	58 394	57 227
Maksuvõlad	0	367
Saadud ettemaksed	3 344	32 941
Kokku võlad ja ettemaksed	61 738	90 535

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed	3 344	32 941
Kokku saadud ettemaksed	3 344	32 941

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 036	38 030
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	231 380	0
Maamaks	417	423
Kokku liikmetelt saadud tasud	269 833	38 453

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	231 380	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	417	423
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	231 797	423

2009.a. renoveerimistööde jaotus:

- 1) varikatused 21225.-
- 2) otsaseinte soojustus 138555.-
- 3) laepealse soojustus 61109.-
- 4) püstakute kraanide vahetus 10491.-

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Energia	4 269	5 416
Elektrienergia	4 269	5 416
Mitmesugused bürookulud	1 564	814
Kindlustuskulud	3 402	0
Raamatupidamisteenus	10 964	10 964
Küttesüsteemi remondikulud	8 040	0
Haljastuskulud	1 677	934
Remondikulud	1 588	3 402
Prügivedu	0	4 912
Muud	125	500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 629	26 942

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	7 797	7 800
Sotsiaalmaksud	2 643	2 603
Kokku tööjõukulud	10 440	10 403

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	68 777	60 361

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid soodustusi arvestatud ega makstud ei ole.

**Juhatuse liikmete allkirjad
2009.a. majandusaasta aruandele**

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul 17. mai 2010.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:



Jaan Veeroos
Juhatuse liige



Margit Paju
Juhatuse liige



Ilmar Kesselmann
Juhatuse liige



Vilve Viilo
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Väimela Põllu 5 (registrikood: 80055104) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vilve Viilo	Juhatuse liige	23.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 78 74 252
E-posti aadress	marikakadastu@hotmail.ee