

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vallimaa 24

registrikood: 80058094

tänava/talu nimi, Vallimaa 24-23
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

valid:

postsihtnumber: 93817

maakond: Saare 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vallimaa 24 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare linnas Vallimaa 24 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel. tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

Korteriühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huve, samuti osutab ühistu liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus valiti 5 liikmeline.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Remonditööd

Majas vahetati tsentraalorustikku, tööde maksumus oli 72752 krooni. Korteriomanikelt koguti selleks tööks 60000 kr. , remonditasude arvelt 7500 kr. ja hooldustasude arvelt 5252 kr.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et lehekülgedel 1 kuni 14 toodud Korteriühistu Vallimaa 24 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne kajastab korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt:

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	121 570	18 211
Nõuded ja ettemaksed	189 196	179 233
Kokku käibevara	310 766	197 444
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 854 675	2 043 478
Kokku põhivara	1 854 675	2 043 478
Kokku varad	2 165 441	2 240 922
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	188 804	176 862
Võlad ja ettemaksed	8 935	6 496
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 201	3 711
Kokku lühiajalised kohustused	284 940	187 069
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 854 675	2 043 478
Kokku pikaajalised kohustused	1 854 675	2 043 478
Kokku kohustused	2 139 615	2 230 547
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	10 375	10 375
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem		-7 558
Aruandeaasta tulem	15 451	7 558
Kokku netovara	25 826	10 375
Kokku kohustused ja netovara	2 165 441	2 240 922

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	257 345	265 817
Annetused ja toetused		41 738
Netotulu finantsinvesteeringutelt	2 716	336
Kokku tulud	260 061	307 891
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-72 752	-110 295
Mitmesugused tegevuskulud	-62 731	-96 363
Tööjõukulud	-109 114	-93 643
Muud kulud	-13	-32
Kokku kulud	-244 610	-300 333
Kokku põhitegevuse tulem	15 451	7 558
Aruandeaasta tulem	15 451	7 558

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	661 687	579 763
Laekunud annetused ja toetused		41 738
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 131	636
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-602 810	-613 450
Väljamaksed töötajatele	-108 488	-86 383
Laekunud intressid	193	75
Makstud intressid	-13	-32
Muud rahavood põhitegevusest	-331	-419
Kokku rahavood põhitegevusest	-47 631	-78 072
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-326 697	-326 698
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	67 500	52 500
Laekunud sihtkapital	410 187	364 275
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	150 990	90 077
Kokku rahavood	103 359	12 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 211	6 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	103 359	12 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	121 570	18 211

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	10 375	-7 558	2 817
Aruandeaasta tulem		7 558	7 558
31.12.2008	10 375	0	10 375
Aruandeaasta tulem		15 451	15 451
31.12.2009	10 375	15 451	25 826

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vallimaa 24 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana 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. Varade ja kohustuste jaotamisel lühiajalise ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu põhiosa, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on eraldi üles võetud.

Seotud isikud on juhatuse liikmed ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

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 kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intresside nõue võetakse aruandeaasta algul bilansis üles.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi rahavoogusid (raha laekumisi ja väljamakseid), rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Nii põhitegevuse rahavood kui ka finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil. Rahavoogude aruanne otsemeetodil on koostatud raha liikumise järgi pangakontodel ja kassas. Arvelduskonto ja kassa omavahelised liikumised on elimineeritud.

Netovara muutuste aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi netovara kirjetes lähtudes RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	121 570	18 211
Kokku raha	121 570	18 211

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	392	2 371
Muud nõuded	188 804	176 862
Kokku Nõuded ja ettemaksed	189 196	179 233

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasude , kommunaalmaksete ja viiviste summad.

Korteriomanike laekumata viivisenõuded on seisuga 31.12.2009 392 krooni.

Lühiajalised laenu nõuded on 2009 aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 188804 krooni.

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	2 043 479	188 804	538 389	1 316 286
Kokku muud nõuded	2 043 479	188 804	538 389	1 316 286

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	2 220 340	176 862	600 608	1 442 870
Kokku muud nõuded	2 220 340	176 862	600 608	1 442 870

Lühiajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv laenu põhiosa.

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011-2022 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 1854675 krooni. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2022 pikaajalise laenu intresse kokku ca 838057 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Korteriühistul on võetud laenu kolme lepingu järgi. I ja II laenu tasumine lõpeb oktoobris 2011, III laenu tasumine lõpeb juulis 2022.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	4 121	2 736
Maksuvõlad	3 001	3 760
Saadud ettemaksed	1 813	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 935	6 496

Töövõtjate võlgadena on kajastatud väljamaksmata puhkusetasu koos maksudega. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed hooldus-, remonditasude, kommunaalmaksete arвете eest. Seisuga 31.12.2009 on see summa 1813 krooni.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 114	1 082
Sotsiaalmaks	1 782	2 497
Kohustuslik kogumispension		131
Töötuskindlustusmaksed	105	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 001	3 760

Maksuvõlgade kirjel bilansis on märgitud detsembris deklareeritud maksed, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2010.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Laenu tasumiseks		326 697	-326 697	
Remondiks	3 711	83 490		87 201
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	3 711	410 187	-326 697	87 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 711	410 187	-326 697	87 201

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Laenu tasumiseks		326 698	-326 698	
Remondiks	1 501	37 577	-35 367	3 711
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 501	364 275	-362 065	3 711
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 501	364 275	-362 065	3 711

2009.a. kaeti remonditasude arvelt laenu tagasimakset kokku 326697 krooni. Sellest kaetud laenu põhiosa tagasimakset 2009.a. 176862 krooni ja kaetud intresside tagasimakset 2009.a. 149 835 krooni.

2008.a. kaeti remonditasude arvelt tegevuskulusid 11753 kr, eelmise aasta kahjumit 7588 kr, õueala asfalteerimistööd 16056 kr ja laenu tagasimakset 326698 kr. Sellest kaetud laenu põhiosa tagasimakset 2008.a. 161461 krooni kaetud intresside tagasimakset 2008.a. 165 237 krooni.

Lisa 8 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	81 445	43 478	37 967	
Laen 2	94 124	50 019	44 105	
Laen 3	1 867 910	95 307	456 317	1 316 286
Pikaajalised laenud kokku	2 043 479	188 804	538 389	1 316 286
Laenukohustused kokku	2 043 479	188 804	538 389	1 316 286

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	122 693	41 249	81 444	
Laen 2	140 962	46 838	94 124	
Laen 3	1 956 684	88 774	425 040	1 442 870
Pikaajalised laenud kokku	2 220 339	176 861	600 608	1 442 870
Laenukohustused kokku	2 220 339	176 861	600 608	1 442 870

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011-2022 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 1854675 krooni. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2022 pikaajalise laenu intresse kokku ca 838057 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	189 845	177 949
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	67 500	52 500
Kokku liikmetelt saadud tasud	257 345	230 449

Asfalteerimistöödeks otsustati koguda 2008.a. 60000 kr ja liikmed tasusid sellest 2008.a. 52500 kr, võlgu jäadi 7500 kr ja see tasuti liikmete poolt 2009.a. Torutöödeks otsustati koguda 2009.a. 60000 kr ja see ka liikmete poolt tasuti.

Lisa 10 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009	2008
Sihotstarbeline toetus Linnavalitsuselt	0	41 738
Kokku annetused ja toetused		41 738

Kuressaare Linnavalitsus toetas õueala asfalteerimise töid 41738 krooniga 2008.a

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 523	336
Muud	193	0
Kokku muud tulud	2 716	336

Muudes tuludes 2009.a. summas 193 kr pangast saadud intressid.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	72 752	110 295
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	72 752	110 295

Remonditöödena teostati 2008.a. õueala asfalteerimine ja 2009.a. elamu tsentraalorustiku vahetus sihtotstarbel kogutud vahendite arvelt.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	2 371	2 472
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 330	0
Muud	58 030	93 891
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 731	96 363

Korteriühistus on kaks töötajat töölepinguga ja juhatuses esimees juhatus liikme lepinguga.

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	64 800	50 200
Sotsiaalmaksud	21 384	16 566
Muud	22 930	26 877
Kokku tööjõukulud	109 114	93 643

Korteriühistus töötab kaks töötajat töölepinguga ja osalise tööajaga ning juhatuse esimees juhatuse liikme lepinguga.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	31 920	21 546
Auto kasutamise kompensatsioon	12 000	12 000

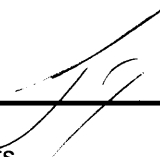
Juhatuse liikmetest on nii 2008. aastal kui ka 2009. aastal tasu saanud korteriühistu esimees. Tema palgakulu on arvestatud koos sotsiaalmaksuga, mis 2009.a. on 7920 kr ja 2008.a. 5346 kr., autokompensatsioon on 1000 kr. kuus.

**JUHATUSE ALLKIRJAD 2009.a.
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Korteriühistu Vallimaa 24 2009.a. majandusaasta aruande allkirjastamine
(aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 16. juuni..... 2010)


Juhatuse esimees
Enno Kips

30 juuni 2010.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Juri Zabélevits

30 juuni 2010.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Urmet Verlin

30 juuni 2010.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Rein Sirg

30 juuni 2010.a.
(allkirjastamise kuupäev)


Juhatuse liige
Anne Savtšenko

30 juuni 2010.a.
(allkirjastamise kuupäev)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Vallimaa 24 (registrikood: 80058094) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiiu Põrk	Sisestaja	08.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53303314
E-posti aadress	tiupork@hotmail.ee