

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kunda Mäe 14

registrikood: 80121864

tänavatalu nimi, Mäe 14-30

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kunda linn

vald:

postisihtnumber: 44106

maakond: Lääne-Viru 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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Ettemaksed	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Saadud ettemaksed	14
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 13 Muud tulud	16
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

KÜ Kunda Mäe 14 põhitegevuseks on korteriühistu liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2009.a oli raske aasta, sest mitmete korteriomandite tulud vähenesid. Seoses sellega oli raskusi rahade laekumisel ja 2006.a Hansapangast 15. aastaks võetud laenu tagasimaksmisel.

Esitasime kohtusse kiirmenetluse hagi 3 suurema võlglaste vastu. Kohtuotsuse alusel tegeleb võlglaste sissenõudmisega kohtutäitur, nõuete kogusumma 40400 krooni.

Vaatamata eelpoolnimetatud asjaoludele, parandasime veidi fassaadipoolseid sissesõite betoneerimise teel.

Juhatus oli 5-liikmeline. Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud. Ühistus oli 1 palgaline töötaja.

16.juunil 2010

Anne Tasuja
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 perioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (16.06.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- 4) mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 on jätkuvalt tegutsev.

16.juunil 2010

Juhatuse liikmed:

Anne Tasuja
Elle Golubeva
Kaja Veski
Leila Pender
Maret Roots

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	27 613	7 324	190 781	2
Nõuded ja ettemaksed	175 656	162 834	121 607	3-6
Kokku käibevara	203 269	170 158	312 388	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	802 700	871 503	940 306	7
Kokku põhivara	802 700	871 503	940 306	
Kokku varad	1 005 969	1 041 661	1 252 694	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	42 068	39 537	37 029	8
Võlad ja ettemaksed	111 289	110 850	261 159	9-10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 002	13 002	13 002	
Kokku lühiajalised kohustused	166 359	163 389	311 190	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	656 030	698 098	737 635	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	175 484	166 490	173 833	11-12, 14
Kokku pikaajalised kohustused	831 514	864 588	911 468	
Kokku kohustused	997 873	1 027 977	1 222 658	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	13 120	13 120	13 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	564	16 916	52 689	
Aruandeaasta tulem	-5 588	-16 352	-35 773	
Kokku netovara	8 096	13 684	30 036	
Kokku kohustused ja netovara	1 005 969	1 041 661	1 252 694	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	175 819	172 375	12
Muud tulud	13 002	16 513	13
Kokku tulud	188 821	188 888	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 979	-12 111	14
Mitmesugused tegevuskulud	-45 838	-35 503	15
Tööjõukulud	-20 880	-36 612	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-68 803	-68 803	7
Kokku kulud	-162 500	-153 029	
Kokku põhitegevuse tulem	26 321	35 859	
Finantstulud ja -kulud	-31 909	-52 211	17
Aruandeaasta tulem	-5 588	-16 352	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	26 321	35 859	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	68 803	68 803	7
Kokku korrigeerimised	68 803	68 803	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 823	-41 227	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 562	-163 311	8-11
Laekunud intressid	1 508	53	
Kokku rahavood põhitegevusest	71 247	-99 823	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 996	5 659	11
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 996	5 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-39 537	-37 029	8
Makstud intressid	-33 417	-52 264	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 954	-89 293	
Kokku rahavood	20 289	-183 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 324	190 781	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 289	-183 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 613	7 324	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	13 120	-49 506	-36 386
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		66 422	66 422
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	13 120	16 916	30 036
Aruandeaasta tulem		-16 352	-16 352
31.12.2008	13 120	564	13 684
Aruandeaasta tulem		-5 588	-5 588
31.12.2009	13 120	-5 024	8 096

Aruandeperioodi 2007 netovara korrigeerimine kajastab mõju eelnenud perioodidel tuludesse kantud summa ümberklassifitseerimisest kohustuseks tulevaste perioodide tuluna, s.o. parenduste sihtfinantseerimise brutomeetodi kasutamise mõju - st. korteriühistu liikmetelt, samuti kohaliku omavalitsuse eelarvest saadud sihtotstarbelised toetused ehitise renoveerimiseks kantakse tuludesse sihtfinantseeringuga soetatud parenduste kasuliku eluea jooksul.

Parendused on olulisel määral sihtfinantseeritud pikaajalise pangalaenuga. Lisainfo Lisa 7 - Põhivara.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, lähtudes Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidest ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Aruandev ühing lähtub üldreeglina soetusmaksumuse printsiibist. Erisused üldisest arvestuspõhimõttest, kui neid on rakendatud, on esitatud käesolevas raamatupidamise aruande lisas „Arvestuspõhimõtted“.

Tulemiaruaruande koostamisel kasutab aruandev ühing raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Rahavoogude aruanne esitatakse põhitegevuse rahavoogude osas kaudmeetodil, st. aruandeperioodi tulemit korrigeeritakse mitterahaliste mõjudega (põhivarana kajastatud renoveerimiskulude amortisatsioon); varade ja kohustuste muutusega ning investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega. Rahavoogude aruande tulemus kajastab finantseerimisallikatest saadud, samuti ühingu enda poolt genereeritud raha kasutamise tulemust, mis on võrdne raha jäägi muutusega aruandeperioodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Summad on esitatud täiskroonides, misjuures 50 senti ja rohkem on ümardatud ülespoole täiskrooniks, vähem kui 50 senti on ümardatud allapoole, st on jäetud kajastamata.

Vigade korrigeerimine

Majandusaasta aruande koostamisel on korrigeeritud aruandeperioodide 01.01.2007-31.12.2007 ning 01.01.2008-31.12.2008 saldosisid nõuete, vara (põhivarana kajastatud renoveerimiskulud), kohustuste (tulevaste perioodide tulud), tulude (sihtotstarbeliste tasude arvamine kohustuseks tulevaste perioodide tuluna), kulude (eelnevalt kajastatud remondikulude ja amortiseeritud renoveerimiskulude vahe) ning omakapitali osas.

Korrigeerimise aluseks oli liikmete vastu suunatud nõude ümberklassifitseerimine põhivaraks (ehitise renoveerimine) ning eelnevalt vääralt kajastatud nimetatud nõude vähendus, mis oma iseloomult vastab sihtotstarbeliselt kogutud tasudeks aruandeperioodi kohustuste katteks (aruandeperioodi tulu), samuti tulevaste perioodide kulude katteks, so. tulevaste perioodide tulu (korrigeeritud aruandes kajastatud kohustusena).

Samuti on korrigeeritud eelnenud aruandeperioodide tulu - s.o. sihtotstarbelise finantseeringuga soetatud parendusteks liikmetelt kogutud tasude ning saadud sihtotstarbeliste toetuste tervikuna tuludest välja arvamine ning kajastamine tuludes üksnes proportsionaalselt sihtotstarbeliselt soetatud parenduste amortisatsiooniperioodile vastava osaga aruandeperioodist. Nimetatud tulude (so. omafinantseeringu ning kohaliku omavalitsuse kaasfinantseeringu) kogusumma ning tuludesse kandmata summa vahe (saldo) on kajastatud kohustusena tulevate perioodide tuluna sihtfinantseerimisest.

Sihtfinantseeringuga soetatud parenduste kajastamisel lähtutakse brutomeetodist, st. sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuludes sihtfinantseeringuga seotud kulude kandmisel, s.o. sihtfinantseeringuga parenduste kasuliku eluea jooksul.

Korrigeerimiste tulemusena on muutused varem esitatud aruannetega järgnevad:

(1) 2007.aastal:

- bilansimaht suurenes 235 257 krooni (tingitud vara väärtuse suurenemisest);
- kohustused suurenesid 186 835 krooni;
- aruandeaasta tulem suurenes 201 707 krooni (st. negatiivne tulem vähenes);
- netovara suurenes 66 422 krooni (so. positiivne muutus), peamiselt tingituna tulude korrigeerimisest (vähendus, kajastamine kohustusena tulevate perioodide tuluna) ning kuludena kajastatud remondikulude kajastamisel varana, mille amortisatsiooniperioodile vastav kulum on nimetatust madalam.

(2) 2008.aastal:

- bilansimaht suurenes 263 630 krooni (tingituna peamiselt muudatustest 2007.aasta saldodes ning saadud ettemaksete kajastamine kohustusena (eelnevalt nõude vähendusena);
- kohustused suurenesid 182 403 krooni (tingituna peamiselt muudatustest 2007.aasta saldodes ning eelnevalt nõudena kajastatu klassifitseerimisel kohustuseks tulevaste perioodide tuluna);
- aruandeaasta tulem suurenes 14 805 krooni (st. negatiivne tulem vähenes), peamiselt tingituna kulumist (parenduste kuludesse kantav osa) eelnevalt nõudena kajastatu ümberklassifitseerimisest varana;
- netovara suurenes 81 227 krooni (so. positiivne muutus), peamiselt tingituna eelnenud aruandeperioodi netovara muutusest.

Raha

Rahana kajastatakse raha jääki arvelduskontol ning kassas.

Bilansipäeval on arvelduskonto, samuti sularaha saldo valuutas Eesti kroon.

Muud raha ekvivalentidena kajastatavad finantsvarad aruandval ühingul puuduvad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Aruandeperioodil tehingud välisvaluutas puudusid.

Võimalike muus vääringus kui Eesti krooni (so. välisvaluutas) toimuvate tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuuta vahetuskursid. Eesti Panga ametliku valuuta vahetuskursi ning kommertspanga valuuta vahetuskursi erinevustest tulenevad kasumid ning kahjumid kajastatakse vastavalt aruandeperioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse:

- 1) ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkivaid lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu;
- 2) aruandeperioodi eest arvestatud tulused ning liikmetele vahendatud teenuste eest saadavat tasu, mille eest nõuded esitatakse järgneval aruandeperioodil (nn. viitlaekumine);
- 3) kohtuotsuste alusel liikmetelt väljamõistetud, kuid bilansipäevaks laekumata täiendavaid hüvitisi - s.o. viivis, riigilõiv ning õigusteenuse kulu hüvitis.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi, võttes arvesse kõiki teadaolevaid asjaolusid, mis võivad mõjutada raha laekumist aruandvale ühingule.

Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nominaalväärtuse ning vajadusel tehtud allahindluste vahes.

Aruandeperioodil nõudeid ebatõenäoliselt laekuvaks ega lootusetuks arvatud ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on kajastatud 2007.aastal teostatud ehitise suuremahulised renoveerimiskulud, mis on olulisel määral sihtfinantseeritud krediitiasutusest saadud laenuga.

Hinnanguliselt vastab tehtud parenduste kasulik eluiga laenu tagasimakse perioodile, s.o. 14 kalendriaastat; millest tulenevalt on laenu tagasimakse ning laenuga sihtfinantseeritud varade amortisatsiooniperiood (kuludesse kandmise periood) arvatud võrdseks.

Pangalaenule täiendava sihtfinantseeringu kajastamisel - mille moodustavad liikmetelt eelnenud aruandeperioodidel kogutud summad ning kohaliku omavalitsuse eelarvest saadud toetus - lähtutakse brutomeetodist, st. soetatud varale (parendused) vastav sihtfinantseering kajastatakse bilansis parenduste soetusel kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara (olulised parendused) järelejäädud kasuliku eluea jooksul.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitise renoveerimine	14

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, sh. korteriühistu liikmetele vahendatud teenuste eest; aruandeperioodi eest arvestatud kohustused, mille eest on nõuded aruandvale ühingule esitatud järgneval aruandeperioodil, samuti võlad töövõtjatele ning maksukohustused; ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. algse soetusmaksumuse korrigeerimine tehtud väljamaksete, samuti võimalike ümberhindluste võrra).

Kõik kohustused kajastatakse lähtuvalt kohustusele vastava kulu tegelikust perioodist, sõltumata sellest, millisel aruandeperioodil esitatakse nõue aruandvale ühingule. Taoliste kuludele vastavad kohustused kajastatakse nende olemasolul bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ning põhjaruannet täpsustavas lisas "Võlad ja ettemaksed" kirjel "Aruandeperioodi arvestuslikud kulud" ning ajaliselt jaotatuna lisas "Muud võlad" kirjel "Muud viitvõlad".

Bilansipäeval on viitvõlgadena kajastatud tekkepõhiselt arvestatud maksuvõlad, mis on kajastatud maksuvõlgu kajastavas aruande lisas.

Laenukohustus jagatakse lühi- ja pikaajaliseks, misjuures lühiajalise kohustusena kajastatakse bilansipäevale järgneval 12

kalendrikuul tasumisele kuuluv pangalaenu tagasimaksekohustus (ei sisalda tasumisele kuuluvat intressikohustust).

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks, kui ühel isikul, või temaga seotud isikutel, on valitsev või oluline mõju teise isiku tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 aruandluses loetakse seotud osapoolteks:

- 1) liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid, kui nad vastavad seotud isikute kriteeriumile - näiteks teenuste osutamisel korteriühistule summas, mis mõjutab oluliselt korteriühistu kulusid; Liikmete valitseva või olulise mõju määratlemisel on aluseks liikmele vastava korterimandite summa osakaal korterimandite kogumahust;
- 2) juhatuse liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid alapunktis 1 nimetatud tähenduses;
- 3) alapunktides 1)-2) kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid juriidilisi isikuid alapunktis 1 nimetatud tähenduses.

Tulud

Aruandva ühingu tuludeks on üldreeglina liikmetelt kogutavad hooldus- ning haldustasud, millest hüvitatakse korteriühistu igapäevase majandamise kulud, samuti tasutakse ehitise parenduseks võetud sihtotstarbelise laenu tagasimaksed ning laenuka seotud intressid.

Korteriühistu poolt oma liikmetele vahendatavad teenused soojusenergia, vee- ja kanalisatsioonikulude, jäätmeäitluse jms. osutamiseks on kajastatud liikmetelt kogutud tasude osas nõudena ning taolised kulud kohustusena. Tulude- ja kulude aruandes kajastatakse üksnes vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Liikmetelt kogutavad tasud tulevaste perioodide kulude katteks, eelkõige tulevaste perioodide remondikulude katteks, samuti võimalike pangalaenu tagasimaksetega viivitamisest tekkivate kulude katteks, kajastatakse taoliste kulude kandmise kohustusena tulevaste perioodide tuluna.

Sihtfinantseeringuga soetatud oluliste parenduste (kajastatud põhivarana) omafinantseering (liikmetelt kogutud tasud) ning kaasfinantseering kohaliku omavalitsuse toetusena, kajastatakse tuludes parenduste järelejäädud kasuliku eluea jooksul.

Kulud

Kulud jagatakse:

- 1) põhitegevuse (korteriühistu ühise majandamise) otsesteks kuludeks (remondikulud, netokulud teenuste vahendamiseks liikmetele);
- 2) muudeks tegevuskuludeks (mitmesugused ühingu igapäevase tegevuse tagamiseks tehtavad kulud);
- 3) tööjõukuludeks;
- 4) põhivara kulumiks - so. olulise tähtsusega renoveerimiskulude amortiseerimine (kuludesse kandmine) parendatud varaobjektide kasuliku eluea jooksul;

Kulude kajastamisel lähtutakse tegelikust kulule vastavast aruandeperioodist, sõltumata aruandvale ühingule vastava nõude esitamise ajast. Taolised kulud, mis kuuluvad ühte aruandeperioodi, kuid mille eest nõue aruandvale ühingule esitatakse järgneval aruandeperioodil, kajastatakse kohustusena bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ning täpsustatud lisa "Võlad ja ettemaksed" kirjel "Aruandeperioodi arvestuslikud kulud" ning ajaliselt jaotatuna lisa "Muud võlad" kirjel "Muud viitvõlad".

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	6	128
Arvelduskontod	27 607	7 196
Kokku raha	27 613	7 324

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	57 583	41 200
Muud nõuded	117 756	121 612
Ettemaksed	317	22
Kokku Nõuded ja ettemaksed	175 656	162 834

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		273		273
Sotsiaalmaks		429		660
Töötuskindlustusmaksed		18		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		108		
Ettemaksukonto jääk	317			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	317	828	22	933

Maksuvõlg on esitatud tekkepõhiselt, st. kajastatud on aruandeperioodi viimasel kuul tehtud väljamaksetelt arvestatud maksud ning maksed, mille tasumise kohustus saabus aruandeperioodile järgneval perioodil.

Maksetähtaja ületanud maksuvõlg moodustas bilansipäeval 31.12.2009 intressinõudena 108 krooni.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	2 250	2 250		
Viitlaekumised	115 506	115 506		
Kokku muud nõuded	117 756	117 756		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	121 612	121 612		
Kokku muud nõuded	121 612	121 612		

Viitlaekumistena on kajastatud nõuded korteriühistu liikmete vastu teenuste vahendamisest, mis vastavad aruandeperioodi viimase kuu eest hüvitatavatele kuludele. Vastavad nõuded on korteriühistu liikmetele esitatud aruandeperioodile järgneval perioodil.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	317	317		
Kokku ettemaksed	317	317		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku ettemaksed	22	22		

Ettemaksetena on kajastatud maksude ettemaksu saldo.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	980 441	980 441
Akumuleeritud kulum	-40 135	-40 135
Jääkmaksumus	940 306	940 306
Amortisatsioonikulu	-68 803	-68 803
31.12.2008		
Jääkmaksumus	871 503	871 503
Amortisatsioonikulu	-68 803	-68 803
31.12.2009		
Jääkmaksumus	802 700	802 700

Materiaalse põhivarana on kajastatud 2007.aastal tehtud ulatuslikud ehitise parendused, mis on 81% ulatuses finantseeritud sihtotstarbelise laenuga. Laenu tagasimakse periood juuni 2007 - september 2021, s.o. 14 aastat, vastab hinnanguliselt parenduste kasulikule elueale. Kogu parenduste soetusmaksumus amortiseeritakse kuludesse pikaajalise laenu tagasimakseperioodi vältel.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	698 098	42 068	254 217	401 813
Lühiajalised laenud kokku	698 098	42 068	254 217	401 813
Laenukohustused kokku	698 098	42 068	254 217	401 813

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank AS	737 635	39 537	238 924	459 174
Lühiajalised laenud kokku	737 635	39 537	238 924	459 174
Laenukohustused kokku	737 635	39 537	238 924	459 174

Laenuleping Swedbank AS-ga on sõlmitud 2006.aastal. Laenulepingujärgne summa moodustab kokku 795 156 (seitsesada üheksakümmend viis tuhat ükssada viiskümmend kuus) krooni. Laenu tagasimakseperiood on kokku 14,25 aastat, s.o. juuni 2007 kuni lõpptähtajaga 07.09.2021. Laen tagastatakse annuiteetmaksetena.

Laenukohustuse tagatiseks pante seatud ei ole.

Laenu kasutamisega seotud intressimäär moodustub fikseeritud intressimäära ja Euro 6 kuu EURIBORI summast.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	101 382	107 714
Maksuvõlad	828	933
Saadud ettemaksed	9 079	2 203
Kokku võlad ja ettemaksed	111 289	110 850

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriühistu liikmetelt saadud ettemaksed	9 079	2 203
Kokku saadud ettemaksed	9 079	2 203

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine	164 698	0	0	-13 002	151 696
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	164 698			-13 002	151 696
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt kogutud tasud tulevaste perioodide tuludeks	14 794	94 950	0	-72 954	36 790
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 794	94 950		-72 954	36 790
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	179 492	94 950		-85 956	188 486
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine	177 700	0	0	-13 002	164 698
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	177 700			-13 002	164 698
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmetelt kogutud tasud tulevaste perioodide tuludeks	9 135	94 952	0	-89 293	14 794
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 135	94 952		-89 293	14 794
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	186 835	94 952		-102 295	179 492

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriühistu liikmetelt kogutud tasusid:

- 1) tulevaste perioodide remondikulude hüvitamiseks (sihtfinantseerimine tegevuskuludeks),
- 2) võimalike kulude hüvitamiseks, mis võivad kaasneda pangalaenu tagasimaksetega viivitamisest tulenevate kohustustega (sihtfinantseerimine tegevus- ja finantskuludeks),
- 3) eelnenud aruandeperioodidel soetatud ehitise oluliste parenduste omafinantseering liikmete poolt, mis kajastatakse tuludes parenduste kasuliku eluea jooksul (Soetatud parenduste (vara) sihtfinantseerimine).

Kajastamisel lähtutakse brutomeetodist, st. sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuludes seotud kulude kandmisel; täiendavalt kajastatakse tuludes aruandeperioodil tasutud pangalaenu põhiosa maksete summa - taolisele tulule vastav kulu on parenduste amortisatsioonikulu aruandeperioodil.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	102 865	83 082
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 996	5 659
Aruandeperioodil tasutud pangalaenu kohustuste tasumiseks	72 954	89 293
Aruandeperioodi soojusenergia kulu	529 129	561 560
Aruandeperioodi vee- ning kanalisatsioonikulu hüvitamiseks	97 142	77 638
Aruandeperioodi jäätmekäitluse kulude hüvitamiseks	24 918	32 278
Kokku liikmetelt saadud tasud	849 004	849 510

1) Hooldus- ja haldustasud on kajastatud aruandeperioodi tuluna. Tuludele vastavad kulud on korteriühistu majandamiseks kantud tegevus- ning tööjõukulud.

2) Sihotstarbeliste tasudena kogutud remonditasud on kuni vastavate kulude kandmiseni kajastatud kohustusena tulevate perioodide tuluna (sihtfinantseering tegevuskuludeks brutomeetodina).

3) Aruandeperioodil tasutud pangalaenu kohustuste tasumiseks kogutud tasud on kajastatud tuludes tasutud pangalaenu põhiosa ning laenuintressi summas. Taolisele tulule vastava kulu moodustab sihtfinantseeritud parenduste amortisatsioonikulu aruandeperioodil.

4) Soojusenergia-, vee- ning kanalisatsiooni- ning jäätmekäitluse kulude ning nende katteks kogutud tasude kajastamisel lähtutakse RTJ 14 p.19 sätestatud põhimõttest, mille kohaselt kajastab korteriühistu nimetatud teenuste vahendajana liikmetelt kogutavaid tasusid nõudena ning teenuste pakujatele tasumisele kuuluvaid summasid kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Aruandeaasta 2009 vastav netokulu moodustas 9592 krooni; 2008.aastal 12111 krooni. Lisainfo aruande lisas "Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu sihtfinantseerimisest	13 002	13 002
KÜ väliselt isikult saadud hüvitis kulude katteks	0	3 511
Kokku muud tulud	13 002	16 513

Tulu sihtfinantseerimisest kajastab soetatud parenduste (vara) brutomeetodist lähtuvast kajastamisest tuludesse kantud summat.

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	17 387	0
Amortisatsioonikulu	68 803	68 803
Intressikulu (sihtotstarbeline pangalaen parendusteks)	33 417	52 264
Liikmetele vahendatud teenused:		
Soojusenergia kulu	529 152	561 664
Vee- ja kanalisatsioonikulu	106 728	89 553
Jäätmekäitluse kulu	24 901	32 370
Liikmetelt kogutud tasud vahendatud teenuste hüvitamiseks	-651 189	-671 476
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	129 199	133 178

Liikmetele vahendatud teenuste kulude ja nende hüvitamiseks liikmetelt kogutud tasude vahe kajastatakse netokuluna, vastavalt majandusaastal 2009 summas 9592 krooni ning majandusaastal 2008 summas 12111 krooni.

TulemiaruanDES on kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" kajastatud aruandeperioodi remonditööde kulu ning netokulu (kommunaal)teenuste vahendamisest.

Sihtfinantseeringuga soetatud ehitise parenduste amortisatsioonikulu ning sihtotstarbelise laenu intressikulu on kajastatud vastavalt tulemiaruanDE kirjetel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" ning "Finantstulud ja -kulud".

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	45 838	35 503
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 838	35 503

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	15 600	27 465
Sotsiaalmaksud	5 280	9 147
Kokku tööjõukulud	20 880	36 612
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	1 508	53
Intressikulud	-33 417	-52 264
Intressikulu laenudelt	-33 417	-52 264
Kokku finantstulud ja -kulud	-31 909	-52 211

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Juhatuse liikmetele aruandeperioodidel tasu arvestatud, ega makstud ei ole, samuti ei ole antud muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolteks ei loeta olulisuse printsiibist lähtuvalt üksikuid korteriühistu liikmeid tingimusel, et

- liikme korteriomandite proportsioon kogu korteriühistu ühisel majandamisel olevast ehitisest ei oma olulist tähtsust;
- liikme häälte koguarv hääletamisel liikmete üldkoosolekul ei ole tema omandis olevate korteriomandite hulgast lähtuvalt olulise tähtsusega.

Taoliste tingimustele vastavad korteriühistu liikmed bilansipäeval puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kunda Mäe 14 (registrikood: 80121864) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE TASUJA	Juhatuse liige	25.06.2010
LEILA PENDER	Juhatuse liige	25.06.2010
ELLE GOLUBEVA	Juhatuse liige	25.06.2010
MARET ROOTS	Juhatuse liige	25.06.2010
KAJA VESKI	Juhatuse liige	25.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6251261
E-posti aadress	anne.tasuja@mail.ee