

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Pappel

registrikood: 80129417

tänavatalu nimi, Papli tee 1
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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu moodustati 2000.a.

Elamus asub 21 korterit. Korteriühistu liikmeteks on kõik Papli tee 1 asuva elamu korterimanikud.

2006.a. võttis korteriühistu katuse ehitustöödeks pikaajalist pangalaenu SEB Ühispankast summas 370000.- krooni. Pangalaenu tagastamise tähtaeg on 27.08.2014.a. Tagastamata pangalaenu jääk on seisuga 31.12.2009.a. 243774.-

Katuse ehitustööde maksumus oli 356548.- krooni.

2008.a. teostati hoone ehitus-remonditöid summas 101686.-krooni.

Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu 2009.a. eest 7661.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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.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.

Juhatuse hinnangul on KÜ Pappel jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 823	18 366	2
Nõuded ja ettemaksed	122 744	105 080	3
Kokku käibevara	136 567	123 446	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	197 238	246 251	
Kokku põhivara	197 238	246 251	
Kokku varad	333 805	369 697	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 536	39 070	5
Võlad ja ettemaksed	35 886	37 568	6
Kokku lühiajalised kohustused	82 422	76 638	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	197 238	246 251	5
Kokku pikaajalised kohustused	197 238	246 251	
Kokku kohustused	279 660	322 889	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	8 400	8 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 408	32 541	
Aruandeaasta tulem	7 337	5 867	
Kokku netovara	54 145	46 808	
Kokku kohustused ja netovara	333 805	369 697	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 161	131 847	7
Muud tulud	0	140	
Kokku tulud	30 161	131 987	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-123	-101 809	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 531	-14 003	9
Tööjõukulud	-10 189	-10 308	10
Kokku kulud	-22 843	-126 120	
Kokku põhitegevuse tulem	7 318	5 867	
Finantstulud ja -kulud	19		
Aruandeaasta tulem	7 337	5 867	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 318	5 867	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 198	-5 594	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 682	-98 613	
Laekunud intressid	19		
Makstud intressid	-21 179	-20 026	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 722	-118 366	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	62 726	57 905	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	62 726	57 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-41 547	-37 879	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 547	-37 879	
Kokku rahavood	-4 543	-98 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 366	116 706	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 543	-98 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 823	18 366	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	8 400	32 541	40 941
Aruandeaasta tulem		5 867	5 867
31.12.2008	8 400	38 408	46 808
Aruandeaasta tulem		7 337	7 337
31.12.2009	8 400	45 745	54 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Rahaliseid vahendeid 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.

Finantskohustused

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis 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. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse nõudeid korteriomanike 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;
- pikaajaliste 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 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 korteriühistu 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	13 823	18 366
Kokku raha	13 823	18 366

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	76 189	65 870
Muud nõuded	19	140
Laenu nõuded korteriomaniikele	46 536	39 070
Kokku Nõuded ja ettemaksed	122 744	105 080

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

Real Laenu nõuded korteriomaniikele on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	133
Sotsiaalmaks	0	213
Kohustuslik kogumispension	0	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	359

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	243 774	46 536	197 238	
Pikaajalised laenud kokku	243 774	46 536	197 238	
Laenukohustused kokku	243 774	46 536	197 238	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	285 321	39 070	246 251	
Pikaajalised laenud kokku	285 321	39 070	246 251	
Laenukohustused kokku	285 321	39 070	246 251	

Intressimäär 5,2% aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	31 141	32 670
Maksuvõlad	0	359
Muud võlad	205	
Kasutamata remonditasud	4 540	4 539
Kokku võlad ja ettemaksed	35 886	37 568

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 038	30 038
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	101 686
Maamaks	123	123
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 161	131 847

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	0	101 686
Riiklikud ja kohalikud maksud	123	123
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	123	101 809

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	389	858
Raamatupidamisteenus	10 964	10 964
Haljastuskulud	236	176
Remondikulud	692	450
Äriregistriga seotud kulud	0	265
Muud	250	1 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 531	14 003

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	7 661	7 752
Sotsiaalmaksud	2 528	2 556
Kokku tööjõukulud	10 189	10 308

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	76 189	65 870

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	7 661	7 752

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pappel (registrikood: 80129417) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI RAAG	Juhatuse liige	06.06.2010
ESTA LOOS	Juhatuse liige	14.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 78 74396
E-posti aadress	marikakadastu@hotmail.ee