

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**Aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**Ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Keskuse 6

**Registrikood:** 80139108

**Tänavatalu nimi, Keskuse 6  
maja ja korteri number:**

**Küla/alev/alevik/linn:** Otepää küla

**Vald:** Otepää vald

**Postisihthumber:** 67412

**Maakond:** Valga maakond

**Telefon:** +372 5174063

**E-posti aadress:** [aikraavikallas@hotmail.ee](mailto:aikraavikallas@hotmail.ee)

## Sisukord

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                             | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                          | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                      | <b>5</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                      | <b>5</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                           | <b>6</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                     | <b>7</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                               | <b>8</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                         | <b>9</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>12</b> |
| <b>Lisa 4 Muud nõuded</b>                                                | <b>13</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>                                        | <b>14</b> |
| <b>Lisa 6 Muud võlad</b>                                                 | <b>15</b> |
| <b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>                                    | <b>16</b> |
| <b>Lisa 8 Annetused ja toetused</b>                                      | <b>17</b> |
| <b>Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>18</b> |
| <b>Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                 | <b>19</b> |
| <b>Lisa 11 Finantstulud ja -kulud</b>                                    | <b>20</b> |
| <b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>                                          | <b>21</b> |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Korteriühistu Keskuse 6 tegeleb korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühise majandamisega ja esindab korteriühistu liikmete ühiseid huvisid.

Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus.

#### Tulud, kulud ja tulem

2009. aastal kehtestas üldkoosolek liikmete poolt hooldustasudeks korjatavate maksete määra 2.08 kr/m². Hooldustasudena koguti 2009. aastal 25 314 krooni. Hooldustasudest kaeti korteriühistu igapäevased tegevus- ja heakorrakulud:

|                                       | 2009   | 2008  |
|---------------------------------------|--------|-------|
| Hoolduskulud                          | 5 651  | 0     |
| Settekaevu puhastamine                | 540    | 0     |
| Elektritööd                           | 4907   | 0     |
| Elektripaigaldise plommimine          | 204    | 0     |
| Heakorrakulud                         | 2 564  | 0     |
| Elamu ümbruse heakord                 | 1 157  | 0     |
| Koristusvahendid                      | 6 55   | 0     |
| Varuvõtmete valmistamine              | 5 60   | 0     |
| Kulutused energiamärgise taotlemiseks | 192    | 0     |
| Halduskulud                           | 16 825 | 7 689 |
| Raamatupidamisteenus                  | 6 500  | 4 600 |
| Pangateenused                         | 293    | 671   |
| Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis | 9 850  | 1 800 |
| Bürootarbed                           | 0      | 618   |
| Kulud paljundusele                    | 182    | 0     |
| KULUD KOKKU                           | 25 040 | 7 689 |

SEB- s avatud arvalduskontolt makstava intressi suuruseks oli 71 krooni.

2009. majandusaastal pöörati varasemast rohkem rõhku elamu hooldusele ja heakorrale.

2009. aasta põhitegevuse tulem oli 345 krooni.

#### Investeeringud

2009. aasta algul viidi lõpule eelnenud aastal alustatud elamu katuse – ja tuulekodade renoveerimis- ja remonditööd maksumusega 245 581 krooni. Nimetatud tööde teostamine on osutunud väga heaks investeeringuks, sest elamus on võrreldes eelnenud perioodidega küttekulud oluliselt vähenenud. 2009.a. otsustati uute projektidega mitte alustada, sest üldine halb majanduslik olukord on nõrgendanud ka ühistu liikmete üldist maksevõimet.

#### Sihtfinantseerimine

Aruandeaastal saadi ja kuluti sihtotstarbel kogutud tasusid ja toetusi alljärgnevalt:

|                                          | 2009    | 2008    |
|------------------------------------------|---------|---------|
| Kasutamata remonditasud perioodi alguses | 254 124 | 22 206  |
| Liikmetelt saadud remonditasud           | 0       | 715 208 |

|                                                    |         |         |
|----------------------------------------------------|---------|---------|
| Saadud abi kohalikult omavalitsuselt remonttöödeks |         |         |
| Remonditöödeks                                     |         | 160 568 |
| Energiamärgise taotlemiseks                        | 800     | 0       |
| Saadud kokku                                       | 800     | 875 774 |
| Elamus katuse ja tuulekodade remont                | 245 580 | 643 856 |
| Postkastid                                         | 6 901   | 0       |
| Kulutatud kokku                                    | 252 481 | 875 774 |
| Kasutamata remonditasud perioodi lõpus             | 2 443   | 254 124 |

### Personal

Ühistu igapäevast tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Ühele juhatuselise liikmele maksti kompensatsiooni isikliku sõiduauto kasutamise eest 9 850 krooni.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2010. aastal suuri investeeringuid korteriühistus ei planeerita. Peamiseks eesmärgiks on tegelda elamu ümbruse heakorraga. Väiksemas mahus planeeritakse ka elektritöid elamu keldrikorruusel.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Tegevjuhtkond kinnitab Korteriühistu Keskuse 6 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tegevjuhtkond kinnitab, et:

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

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009    | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevara                                    |               |                |         |
| Raha                                         | 20 773        | 255 793        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 24 337        | 32 359         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>45 110</b> | <b>288 152</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>45 110</b> | <b>288 152</b> |         |
|                                              |               |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |                |         |
| Kohustused                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 28 654        | 20 360         | 5,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 443         | 254 124        | 7,8,9   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>31 097</b> | <b>274 484</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>31 097</b> | <b>274 484</b> |         |
| Netovara                                     |               |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 000         | 6 000          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 7 668         | 172            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 345           | 7 496          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>14 013</b> | <b>13 668</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>45 110</b> | <b>288 152</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 277 796         | 239 408         | 7       |
| Annetused ja toetused                                     | 0               | 160 568         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>277 796</b>  | <b>399 976</b>  |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -252 482        | -384 491        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -25 040         | -8 142          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-277 522</b> | <b>-392 633</b> |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>274</b>      | <b>7 343</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 71              | 153             | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>345</b>      | <b>7 496</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009            | 2008           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 274             | 7 343          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 8 022           | -13 296        | 3,4     |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 8 294           | 3 341          | 5,6     |
| Laekunud intressid                                               | 71              | 153            |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -251 681        | 231 918        | 8       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-235 020</b> | <b>229 459</b> |         |
|                                                                  |                 |                |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-235 020</b> | <b>229 459</b> |         |
|                                                                  |                 |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 255 793         | 26 334         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-235 020</b> | <b>229 459</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 20 773          | 255 793        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 6 000                       | 172                 | 6 172          |
| Aruandeaasta tulem | 0                           | 7 496               | 7 496          |
| <b>31.12.2008</b>  | 6 000                       | 7 668               | 13 668         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem | 0                           | 345                 | 345            |
| <b>31.12.2009</b>  | 6 000                       | 8 013               | 14 013         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskuse 6 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Annetused ja toetused

Annetused ja toetused kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole majanduslikele otsustele. Seotud osapooled on:

korteriühistu juhatuse. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Tulud

Tulud on kajastatud saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes soetusmaksumuses.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 1 419         | 1 643          |
| Arvelduskontod    | 19 354        | 254 150        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 773</b> | <b>255 793</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 24 266        | 32 206        |         |
| Muud nõuded                       | 71            | 153           | 4       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 337</b> | <b>32 359</b> |         |

## Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Viitlaekumised           | 153        | 153                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 153        | 153                              | 0                   | 0           |
|                          |            |                                  |                     |             |
|                          | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Viitlaekumised           | 71         | 71                               | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 71         | 71                               | 0                   | 0           |

Viitlaekumistena on kajastatud aruandeperioodil arvelduskontolt arvestatud, aga veel laekumata intressid.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 28 654        | 19 760        |         |
| Muud võlad                       | 0             | 600           | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>28 654</b> | <b>20 360</b> |         |

## Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 600        | 600                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>600</b> | <b>600</b>                       |                     |             |
|                         |            |                                  |                     |             |
|                         | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                         |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 0          | 0                                | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                         | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

Muude võlgadena on kajastatud aruandeperioodil kuludesse kantud, kuid veel välja maksmata isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 25 314         | 15 485         |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 252 482        | 223 923        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>277 796</b> | <b>239 408</b> |

## Lisa 8 Annetused ja toetused

(kroonides)

|                                     | 2009     | 2008           |
|-------------------------------------|----------|----------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 0        | 160 568        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>0</b> | <b>160 568</b> |

Bilansikirjel on kajastatud 31.12.2008 elamus tegutseva kohalikule omavalitsusele kuuluva lasteaia osa remonttööde finantseerimisest.

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|                                                                         | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 252 482        | 384 491        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>252 482</b> | <b>384 491</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 7 325         | 5 889        |
| Muud                                   | 17 715        | 2 253        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>25 040</b> | <b>8 142</b> |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009      | 2008       |
|-------------------------------------|-----------|------------|
| Intressitulud                       | 71        | 153        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>71</b> | <b>153</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13                | 13                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | <b>31.12.2009</b> |                   | <b>31.12.2008</b> |                   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                      | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustused</b> | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustused</b> |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0                 | 3 141             | 0                 | 0                 |

|                                                                                                                                                         | <b>2009</b>  |              | <b>2008</b>  |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                                         | <b>Tulud</b> | <b>Kulud</b> | <b>Tulud</b> | <b>Kulud</b> |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 0            | 4 907        | 0            | 4 907        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 9 850        | 0            | 5 400        |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Keskuse 6 (registrikood: 80139108) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR PERV         | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |
| KALMER TEDER       | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |
| KAIDO MÄGI         | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5174063              |
| E-posti aadress | aikraavikallas@hotmail.ee |