

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.08.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**nimi:** Korterühistu Valga Tähe 15

**registrikood:** 80214657

**tänava/talu nimi,** Tähe 15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Valga linn

**maakond:** Valga maakond

**postisihtnumber:** 68206

**e-posti aadress:** vaike@ellingtonkv.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Tulemiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Netovara muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tähe 15 peamiseks tegevusalaks on Valga maakonnas, valga linnas asuva Tähe 15 , 30 korterilise elamu korteriomandi osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### Personal

Tähe 15 KÜ juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatuse liikmetele 2009 aastal teenistuskohuste täitmise eest palka ja soodustusi ei makstud.

### Eesmärgid järgmiseks aastaks

Korteriühistu jätkab kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                      | 31.12.2009     | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|---------|
| Varad                                |                |         |
| Käibevara                            |                |         |
| Raha                                 | 21 110         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 199 670        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>220 780</b> |         |
| Põhivara                             |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 680 002        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                | <b>680 002</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>900 782</b> |         |
|                                      |                |         |
| Kohustused ja netovara               |                |         |
| Kohustused                           |                |         |
| Lühiajalised kohustused              |                |         |
| Laenukohustused                      | 77 750         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                  | 201 458        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>279 208</b> |         |
| Pikaajalised kohustused              |                |         |
| Laenukohustused                      | 602 251        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>602 251</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>881 459</b> |         |
| Netovara                             |                |         |
| Reservid                             | 7 089          |         |
| Aruandeaasta tulem                   | 12 234         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>19 323</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>900 782</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 01.08.2009 -<br>31.12.2009 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 31 433                     | 8       |
| Muud tulud                                                 | 1 647                      |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>33 080</b>              |         |
|                                                            |                            |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                            |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 647                     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -181                       |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 828</b>              |         |
|                                                            |                            |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>31 252</b>              |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -19 018                    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>12 234</b>              |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                  | 01.08.2009 -<br>31.12.2009 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                   |                            |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 182 407                    |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -93 275                    |
| Makstud intressid                                | -23 281                    |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -12 260                    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>53 591</b>              |
|                                                  |                            |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>         |                            |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -32 481                    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-32 481</b>             |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>21 110</b>              |
|                                                  |                            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>21 110</b>              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>  | <b>21 110</b>              |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                     |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem  |          | 12 234              | 12 234         |
| Muutused reservides | 7 089    |                     | 7 089          |
| <b>31.12.2009</b>   | 7 089    | 12 234              | 19 323         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Tähe 15. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tähe 15 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valiutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev- ja kõrgemat juhtkonda

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

#### Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiisena või potentsiaalse kohustusena.

#### Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 21 110        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 110</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 199 658        |
| Muud nõuded                       | 680 002        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>879 660</b> |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 199 658        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>199 658</b> |

## 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                         | 566 815        | 58 868                            | 507 947             |             |
| Seb pank                         | 113 186        | 18 883                            | 94 303              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>680 001</b> | <b>77 751</b>                     | <b>602 250</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>680 001</b> | <b>77 751</b>                     | <b>602 250</b>      |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     |
|----------------------------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 201 458        |
| Saadud ettemaksed                | 12             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>201 470</b> |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     |
|--------------------------------|----------------|
| Eesti energia AS               | 497            |
| Valga E.Enno 42 KÜ             | 1 146          |
| Ellington OÜ                   | 6 412          |
| AS Eraküte                     | 188 929        |
| AS Valga Vesi                  | 4 474          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>201 458</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 01.08.2009 -<br>31.12.2009 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                            |
| Hooldustasud                         | 31 433                     |
| Sihotstarbelised tasud               |                            |
| Remonditasud                         | 1 647                      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>33 080</b>              |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |
|-----------------------------------------|------------|
|                                         | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 55         |

Aruandeperioodil ei ole arvestatud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ja muid olulisi soodustusi.

## Aruande allkirjad

Korteriühistu Valga Tähe 15 (registrikood: 80214657) 01.08.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

### Allkirjastaja nimi

### Allkirjastaja roll

### Kuupäev ja allkiri

Vladimir Larin

Juhatuse liige

27.07.11 

Madis Laar

Juhatuse liige

28.07.11 

Anu Jeets

Juhatuse liige

28.07.11 

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Valga Tähe 15 (registrikood: 80214657) 01.08.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Vaike Võsanurm | Sisestaja      | 05.08.2011            |

# Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | vaike@ellingtonkv.ee |