

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kehrakose

registrikood: 80228013

tänava/talu nimi, Kose mnt 26
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

postisihtnumber: 74307

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56643967

faks:

e-posti aadress: liivia.hirv@ti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Kehrakose eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2009-31.12.2009.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2009.a ei olnud. Kolmele juhatuses liikmetele on välja makstud autokompensatsiooni. hüvitusi. Isikliku auto kompensatsiooni on 2009.a välja makstud 14 600 krooni. Raamatupidamise töö korraldamiseks oli sõlmitud leping firmaga OÜ Eurokodu.

2009.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

1. Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 31.12.2008 oli 54 319 krooni. Elanikelt kogutud 2009.a remondifondi summa on 125 748 krooni. ja valuutakursi kasum summas 1 423 krooni.

Saadud on 2009 pangalt laenu summas 994 118 krooni

Pangalaenu arvelt teostatud remonttööd on järgmised:

-katuse ja fassaaditööd summas -589 498 krooni;

-uksed ja paigaldus summas -98 776 krooni;

-tuulekojad ja pandused summas -288 144 krooni;

-omanikujärelvalve summas -17 700 krooni;

Kokku on pangalaenu arvelt tehtud tööd summas -994 118 krooni.

2009.a on kaetud tava remondifondi rahade arvelt:

-tasutud panga põhilaenu summas -19 593 krooni;

-tasutud pangalaenu intresse summas -35 645 krooni;

-maja seinatööd, tuuletõkke plaat summas -5 145 krooni;

-keldri sadeveetorud summas -12 829 krooni;

-kortstnatööd summas -1 416 krooni;

-elektri ja vee kulud rem. tööde ajal summas -2 050 krooni;

-kasutusloa riigilõiv summas -1 000 krooni;

-osalised ukse tööd summas -3 013 krooni;

-osaliselt tuulekojad, pandused summas -5 436 krooni;

-fonosüsteemid summas -17 220 krooni;

-elektritööd summas -6 466 krooni;

-kahjum valuutakursi muutustest -1 423;

-postkastid summas -2 000 krooni.

Kokku tavaremondi rahadest tehtud tööd summas -57 998 krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009.a on 68 254 krooni.

2. Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsed.

3.Hooldus- heakorra ja haldustasusid on kogutud kokku 27 996 krooni. Kaetud on pangakulud, raamatupidamisteenus, isikliku auto kasutamise kulud, ja muud jooksvad kulutused.

4.Muudeks sihtotstarbelisteks tuludeks ja kuludeks on fonosüsteemi puutemälu võtmed summas 2 268 krooni, mis on esitatud vastavatele korterile, kes võtmed said.

2009.aasta tulem on 3 144 krooni. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 1 124 986 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus Korteriühistu Kehrakose 2009.a raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

1.KÜ Kehrakose 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud kehtiva raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

4.01.01.2009-31.12.2009.a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

5.Juhatus hinnangul on Korteriühistu Kehrakose jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 015	84 517	2
Nõuded ja ettemaksed	106 219	50 537	3
Kokku käibevara	191 234	135 054	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	933 752	0	4
Kokku põhivara	933 752	0	
Kokku varad	1 124 986	135 054	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	42 196	0	5
Võlad ja ettemaksed	103 461	92 621	6
Kokku lühiajalised kohustused	145 657	92 621	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	933 752	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	933 752	0	
Kokku kohustused	1 079 409	92 621	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	41 916	41 916	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	517	288	
Aruandeaasta tulem	3 144	229	
Kokku netovara	45 577	42 433	
Kokku kohustused ja netovara	1 124 986	135 054	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 121 289	367 830	7
Annetused ja toetused	0	5 500	
Kokku tulud	1 121 289	373 330	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 093 293	-118 341	8
Mitmesugused tegevuskulud	-24 852	-254 989	9
Kokku kulud	-1 118 145	-373 330	
Kokku põhitegevuse tulem	3 144	0	
Finantstulud ja -kulud	0	229	
Aruandeaasta tulem	3 144	229	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	401 577	319 968
Laekunud annetused ja toetused	0	5 500
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-345 841	-362 379
Makstud intressid	0	229
Kokku rahavood põhitegevusest	55 736	-36 682
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-994 118	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-994 118	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	994 118	0
Saadud laenude tagasimaksed	-19 593	0
Makstud intressid	-35 645	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	938 880	0
Kokku rahavood	498	-36 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	84 517	121 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus	498	-36 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 015	84 517

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	20 882	288	21 170
Aruandeaasta tulem		229	229
Asutajate ja liikmete sissemaksed	21 034		21 034
31.12.2008	41 916	517	42 433
Aruandeaasta tulem		3 144	3 144
31.12.2009	41 916	3 661	45 577

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korteriühistu Kehrakose (registriood 80228013) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2009 kuni 31.12.2009 kohta:
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
3. Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast ja RTJ 14-st.
4. Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
5. Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud kroonides.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontol ja see on kajastatud õiglasest väärtuses (RTJ3).

Finantsinvesteeringud

Finantseeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks 2009.aastal saadud pikaajaline pangalaen intressideta summas, mis kuulub tasumisele 2023.aastaks.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustustena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

a) korteriomanike tasumata haldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh...detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2010.

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2010 aastal).

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2011-2023.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010-2023 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remondiks on saadud pangast 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st:

a)lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja;

b)pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ 14 lisas toodud skeemist.

2. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

3. Korteriomanike tasutud kommunaal maksude summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

2. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

3. Korteriomanike tasutud kommunaal maksude summasid ei kajastata perioodi kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsesel meetodil.

Muu informatsioon

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid (parendused) ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaude kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide otsekulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

3. Kuna elamu remonte teostatakse osade kaupa ja töid finantseeritakse pangalaenuga vastavalt ehitusarvetele, siis laenu arvelt aruandeperioodil teostatud remondid on kajastatud tulemiaruaude kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

Käesoleva aruaude koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil. Aruaude lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	85 015	84 517
Kokku raha	85 015	84 517

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub. Korteriühistul on avatud pangas üka arve.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded korteriomanike vastu	64 023	50 537
Lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu	42 196	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	106 219	50 537

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele	933 752	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	933 752	0

Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks.

Peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda pikaajalise pangalaenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenukohustused korteriomanikele	42 196	42 196		
Lühiajalised laenud kokku	42 196	42 196		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused korteriomanikele	933 752			933 752
Pikaajalised laenud kokku	933 752			933 752
Laenukohustused kokku	975 948	42 196		933 752

Pikaajalised laenukohustused 2009:

Saldo 01.01.2009 bilansi 0
 Saadi laenu 994 118
 Valuutakursi vahe pangalaenust 1 423
 Tasuti põhilaenu 19 593
 Saldo 31.12.2009 (tasumata pangalaenu jääk) 975 948
 sellest kuulub tasumisele 2010.aastal (-)42 196
 aastatel 2011-2023 (-)933 752

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.
 Laenu on saadud alates Aprillist 2009.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	32 305	37 045
Muud võlad	2 630	1 257
Saadud ettemaksed	272	0
Tulevaste perioodide ettemaksatud tulud	68 254	54 319
Kokku võlad ja ettemaksed	103 461	92 621

Kirjel "Tulevaste perioodide ettemakstud tulud" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2009 54 319
 Aruandeperioodil arvestatud remonditasude tulud kokku 1 121 289
 1.elanikelt kogutud remondifondi summa 125 748
 2.saadud pangalt laenu remondikuludeks 994 118
 3.valuutakursi vahe pangale 1 423
 Kantud remondikulude katteks (-)1 107 354
 1.pangalaenu arvelt teostatud tööd -994 118
 2.tasutud pangale põhilaenu -19 593
 3.tasutud pangalaenu intresse -35 645
 4.kantud valuutakursi vahe katteks -1 423
 4.omavandite arvelt teostatud tööd -56 575
 Saldo seisuga 31.12.2009 68 254

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 996	27 433
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 087 761	49 171
Elamukindlustus	3 264	467
Muud sihotstarbelised tulud	2 268	57 011
Kommunaaltasud	0	233 748
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 121 289	367 830

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	57 998	117 525
Remonditööd laenu arvelt	994 118	0
Remonditasud laenu intressiseks	35 645	0
Elamikindlustus	3 264	816
Muud sihtotstarbelised kulud	2 268	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 093 293	118 341

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Elamu halduskulud	9 982	13 800
Pangateenused	270	351
Isikliku sõiduauto hüvitised	14 600	13 800
Kommunaalteenuste kulud	0	227 038
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 852	254 989

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2009

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike küttetasud 168 482

Korteriomanike vee- ja kanalisatsioonitasud 52 792

Korteriomanike üldelektri tasud 7 244

Prügiveo tasud 11 830

Territooriumi korrashoiu tasud 14 955

Suuregabariidilise prügiveo tasud 362

Kinnistu niitmise tasud 121

Kokku: 255 786

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia -168 482

Külm vesi ja kanalisatsioon -52 792

Üldelektri kulud -7 244

Prügiveo kulud -11 830

Territooriumi korrashoiu kulud -14 955

Suuregabariidilise prügiveo kulud -362

Kinnistu niitmise kulud -121

Kokku: -255 786

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ Kehrakose'l puuduvad lepingulised töötajad.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	14 600	13 800

Juhatuse liikmetele ei ole arvestatud 2009.aasta töötasusid. Kolmele juhatuse liikmele on tasutud isikliku sõiduauto kompensatsiooni summas kokku 14 600 krooni.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kehrakose (registrikood: 80228013) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIVIA HIRV	Juhatuse liige	16.06.2010
ENRIK KOZIK	Juhatuse liige	17.06.2010
LYDIA KRUUSMANN	Juhatuse liige	20.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56643967
Mobiiltelefon	+372 58041270
E-posti aadress	liivia.hirv@ti.ee