

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Hommiku 2

registrikoode: 80228220

tänavat talu nimi, Hommiku puistee

küla/alev/alevik/linn: Tapa vallasisene linn

postisihtnumber: 45104

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +3725084144

e-posti aadress: hommiku2@hotmail.ee

Signature lüge O.KITS 

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14

Isikatusel luge: O.KITS 

Tegevusaruanne

KÜ Hommiku 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-e liikmeline.

KÜ kaheksandal üldkoosolekul kinnitati 2009 a. Majanduskava ja eelarve. Võeti vastu otsus, et tõsta ühistu reservfond korjatavat summat 50 kr 65 kr mida kogutakse korteripõhiselt kütmisperioodi välisel ajal (suvekuudel juuni, juuli, august) tagamaks ühistule paindlikuma majandustegevuse ja võlgnike kohtu kulude katte. Hiljem kasutatakse reservfondi laekunud summasid ühistu remont- või renoveerimistööde teostamiseks vastavalt üldkoosoleku otsusega.

Vastavalt Tapa Valla ettekirjutusele ja üldkoosoleku otsusele lammutati amortiseerunud ja ohtlikud kuurid, mille kulud jagati kuuriomanike vahel, kes iseseisvalt kuuri ei lammutanud ja oma prügi ära ei vedanud. Arvete jaotus on kajastatud 8 üldkoosoleku protokollis.

Tulenevalt suurest veevahet korterite veemõõturite ja üldveemõõdja vahel tuli välja vahetada maja üldveemõõdja. Veemõõdja vahetuse teostas vee edasimüüja tapal AS Tapa Vesi.

Vastavalt Swedpanga ja KÜ juhatuse läbirääkimistele tuldi otsusele, et tagamaks võetud laenu tagasimakseid tuleb ühistul suurendada osakapitali. Üldkoosoleku otsusega otsustati korjata täiendavalt osakapitali 2 kr ühe m2 kohta ühe aasta jooksul (juuli 2009 kuni juuli 2010 aastani)

Alustati kokku 4 kiirmenetlust, millest üks lahend on leidnud ühistu jaoks positiivse lahenduse. Teised lahendid on veel Viru maakohtus menetluses.

Aruandeaasta tulud olid 125 669 krooni ja kulud olid 64 960 krooni, seega tulemiks majandustegevusest kujunes 60 709 krooni.

Juhatuses läge: O.KITS 

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

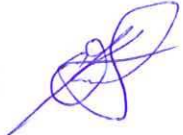
KÜ Hommiku 2 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 .a ja aastaaruande koostamispäeva 17.04.2010.a vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Hommiku 2 jätkuvalt tegutsev eraõiguslik mittetulundusühing.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatuse liige: O.KITS 

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 711	19 387	2
Nõuded ja ettemaksed	300 883	204 539	3,5
Kokku käibevara	311 594	223 926	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	586 991	657 456	5
Kokku põhivara	586 991	657 456	
Kokku varad	898 585	881 382	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	70 466	65 866	6
Võlad ja ettemaksed	87 572	115 662	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 482	25 502	9
Kokku lühiajalised kohustused	196 520	207 030	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	586 991	657 456	6
Kokku pikaajalised kohustused	586 991	657 456	
Kokku kohustused	783 511	864 486	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	74 938	37 469	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-20 573	-13 642	
Aruandeaasta tulem	60 709	-6 931	
Kokku netovara	115 074	16 896	
Kokku kohustused ja netovara	898 585	881 382	

Tuhatusse lüge: O.KITS 

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 774	141 345	10
Muud tulud	50 875	5 040	11
Kokku tulud	125 649	146 385	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 187	-94 509	12
Mitmesugused tegevuskulud	-35 508	-35 733	13
Tööjõukulud	-14 265	-23 115	14
Kokku kulud	-64 960	-153 357	
Kokku põhitegevuse tulem	60 689	-6 972	
Finantstulud ja -kulud	20	41	15
Aruandeaasta tulem	60 709	-6 931	

Suhatusel käge: O.KITS 

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	60 689	-6 972
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 744	-34 491
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 090	50 136
Laekunud intressid	20	41
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 980	-29 642
Kokku rahavood põhitegevusest	-46 145	-20 928
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	112 805	110 818
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-72 656
Kokku rahavood investeerimistegevusest	112 805	38 162
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		72 656
Saadud laenude tagasimaksed	-65 866	-60 553
Makstud intressid	-46 939	-50 265
Laekunud sihtkapital	37 469	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 336	-38 162
Kokku rahavood	-8 676	-20 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 387	40 315
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 676	-20 928
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 711	19 387

Suhatus lühe: O.KITS 

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	37 469	-13 642	23 827
Aruandeaasta tulem		-6 931	-6 931
31.12.2008	37 469	-20 573	16 896
Aruandeaasta tulem		60 709	60 709
Asutajate ja liikmete sissemaksed	37 469		37 469
31.12.2009	74 938	40 136	115 074

Substansi luge: O.KITS 

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Hommiku 2 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogudearuandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisitava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Hommiku 2 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Juhatuses luge: O.KITS 

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	10 711	19 387
Kokku raha	10 711	19 387

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	226 657	138 407
Ettemaksed	3 760	266
Muud lühiajalised nõuded	70 466	65 866
Muud pikajalised nõuded	586 991	657 456
Kokku Nõuded ja ettemaksed	887 874	861 995

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	411	395
Sotsiaalmaks	1 272	619
Töötuskindlustusmaksed	39	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 722	1 019

Lisa 5 Muud nõuded

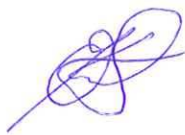
(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	657 457	70 466	433 257	153 734
Kokku muud nõuded	657 457	70 466	433 257	153 734

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	723 322	65 866	404 978	252 478
Kokku muud nõuded	723 322	65 866	404 978	252 478

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 657 457 krooni.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse rvestatakse nõude ja kohustusena. 2009.aastal tasuti laenu intresse summas 46 939 krooni.

Suhatusel lühe: O.KITS 

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	657 457	70 466	433 257	153 734
Pikaajalised laenud kokku	657 457	70 466	433 257	153 734
Laenukohustused kokku	657 457	70 466	433 257	153 734

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	723 322	65 866	404 978	252 478
Pikaajalised laenud kokku	723 322	65 866	404 978	252 478
Laenukohustused kokku	723 322	65 866	404 978	252 478

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on kroonipõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2017. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 6,676%. Aruandeaastal oli intressikulu 46 939 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	84 306	112 324
Võlad töövõtjatele	1 544	2 126
Maksuvõlad	1 722	1 019
Saadud ettemaksed		193
Kokku võlad ja ettemaksed	87 572	115 662

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasud töövõtjatele	1 299	1 860
Puhkusekohustus	245	266
Kokku võlad töövõtjatele	1 544	2 126

Suhatusel lühe: O.KIIS 

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 502	12 980		38 482
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 502	12 980		38 482
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 502	12 980		38 482
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 144		-29 642	25 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 144		-29 642	25 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 144		-29 642	25 502

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	56 203	46 836
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 187	94 509
Muud tulud	3 384	
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 774	141 345

Lisa 11 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahhid, viivised ja hüvitised	33 340	
Rendi- ja üüritulu	3 960	3 960
Kommunaalmaksete vahendamisest	65	547
Muud	13 510	533
Kokku muud tulud	50 875	5 040

Tubatusi leige: O. KITS 

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-15 187	-94 509
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 187	-94 509

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-1 556	-1 640
Koolituskulud	-450	
Revisjonikulu	-3 500	-3 300
Raamatupidamisteenus	-10 800	-10 800
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	-12 000	-12 000
Riigilõivud, notari- ja juristiteensused, lepingutasud	-3 000	-500
Kindlustus	-3 400	-3 400
Hooldus ja remont	-802	-4 093
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 508	-35 733

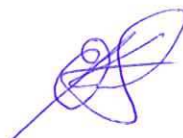
Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-9 883	-17 348
Sotsiaalmaksud	-4 382	-5 767
Kokku tööjõukulud	-14 265	-23 115
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	20	41
Kokku finantstulud ja -kulud	20	41

Subatuse lüige O. KITS



Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	12 000	12 000

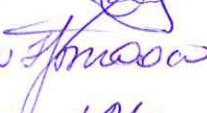
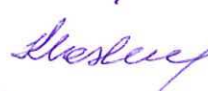
Lisa 17 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

2009.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	Kommunaalmaksed			
	1Soojusenergia	289 662	289 662	0
	2Vesi, kanalisatsioon	46 817	46 783	34
	3Elektrienergia	2 808	2 777	31
	4Prügivedu	18 369	18 369	0
	Kokku kommunaalmaksed	357 656	357 591	65

2008.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/üleku(-)
	Kommunaalmaksed			
	1Soojusenergia	254 322	254 322	0
	2Vesi, kanalisatsioon	41 867	41 510	357
	3Elektrienergia	2 605	2 343	262
	4Prügivedu	14 561	14 633	-72
	5Maamaks	407	407	0
	Kokku kommunaalmaksed	313 762	313 215	547

Suhatus lüge: O. KITS 
 Suhatus lüge: H. KROON 
 Suhatus lüge: L. MURRE 
 Suhatus lüge: A. ALEKSANDROVA 
 Suhatus lüge: P. KLASBERG 
 Suhatus lüge: M. HERR 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Hommiku 2 (registrikood: 80228220) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Olivar Kits	Juhatuse liige	29.06.2010
Resolutsioon:	Juhatuse liige Olivar Kits	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3270195
Mobiiltelefon	+372 58196636
Mobiiltelefon	+372 55540711
Mobiiltelefon	+372 53312064
Mobiiltelefon	+372 56509168
E-posti aadress	hommiku2@hotmail.ee
E-posti aadress	olivar.kits@mail.ee