

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Uus-Roomassaare 6

registrikood: 80235450

tänavatalu nimi, Uus-Roomassaare 6-9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihthumber: 93816

maakond: Saare maakond

telefon: +372 524 5995

faks:

e-posti aadress: tirts0505@hotmail.ee

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Muud nõuded	13
Lisa 5 Ettemaksed	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 9 Tööjõukulud	18
Lisa 10 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte

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

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusel liige Terje Talp.

KÜ asutati 2006 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009 majandusaasta kohta.

2007.a 17. detsembri korteriühistu liikmete üldkoosolek otsustas sõlmida lepingu OÜ-ga Kuressaare Elamute Hooldus. KÜ katkestas alates jaanuarist 2008 lepingud kommunaalteenuste osutajatega- OÜ Prügimees, AS Kuressaare Veevärk, Eesti Energia AS. Korteriomanikud tasuvad kasutatud teenuste eest OÜ Elamute Hooldus arveldusarvele. Remondifondi kogutavad summad kandsid korteriomanikud 2009 a jooksul OÜ Elamute Hooldus arveldusarvele.

Investeeringud

2009 aastal olulisi investeeringuid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis vastavalt võimalusele teostada järgmisi suuremaid töid:

- trepikoja remont
- maja välisvoodri remont
- hoovi korrastus

Terje Talp, juhatusel esimees

Riina Nuum, juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009 aasta 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 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ja muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Uus-Roomassaare 6 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Terje Talp, juhatuse esimees

Riina Nuum, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 450	8 593	2
Nõuded ja ettemaksed	44 718	44 636	3
Kokku käibevara	53 168	53 229	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	188 626	200 486	
Materiaalne põhivara	1 227	2 103	6
Kokku põhivara	189 853	202 589	
Kokku varad	243 021	255 818	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 860	11 113	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 860	11 113	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	188 626	200 486	7
Kokku pikaajalised kohustused	188 626	200 486	
Kokku kohustused	200 486	211 599	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	2 523	2 523	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 696	43 430	
Aruandeaasta tulem	-1 684	-1 734	
Kokku netovara	42 535	44 219	
Kokku kohustused ja netovara	243 021	255 818	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-829	-917	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-876	-876	6
Kokku kulud	-1 705	-1 793	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 705	-1 793	
Finantstulud ja -kulud	21	59	
Aruandeaasta tulem	-1 684	-1 734	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 778	-15 703	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-829	-22 098	
Laekunud intressid	21	59	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 970	-37 742	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 113	-10 373	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 113	-10 373	
Kokku rahavood	-143	-48 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 593	56 708	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-143	-48 115	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 450	8 593	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	2 523	43 430	45 953
Aruandeaasta tulem	0	-1 734	-1 734
31.12.2008	2 523	41 696	44 219
Aruandeaasta tulem	0	-1 684	-1 684
31.12.2009	2 523	40 012	42 535

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus-Roomassaare 6 2009 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel

- sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud

- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mittesihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Seotud osapooled

KÜ Uus-Roomassaare 6 loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	8 450	8 593
Kokku raha	8 450	8 593

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas aastavahetuse seisuga ei olnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 148	1 813
Muud nõuded	11 860	11 113
Ettemaksed	31 710	31 710
Kokku Nõuded ja ettemaksed	44 718	44 636

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud korteriomanike lühiajaline laenu põhiosa nõue KÜ ees. Kirjel "Ettemaksed" on kajastatud remonditasude ettemaks Kuressaare Elamutehooldusele.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	200 486	11 860	72 362	116 264
Kokku muud nõuded	200 486	11 860	72 362	116 264
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	211 599	11 113	67 800	132 686
Kokku muud nõuded	211 599	11 113	67 800	132 686

Põhilaen kuulub tasumisele 2021 aastaks.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	31 710	31 710	0	0
Kokku ettemaksed	31 710	31 710	0	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	31 710	31 710	0	0
Kokku ettemaksed	31 710	31 710	0	0

Ettemaksetena on kajastatud vabad remondifondi vahendid, mis kanti 2008 aastal Kuressaare Elamute Hooldus OÜ arveldusarvele KÜ tulevaste remondikulutuste katteks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	3 490	3 490
Akumuleeritud kulum	-511	-511
Jääkmaksumus	2 979	2 979
Amortisatsioonikulu	-876	-876
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 490	3 490
Akumuleeritud kulum	-1 387	-1 387
Jääkmaksumus	2 103	2 103
Amortisatsioonikulu	-876	-876
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 490	3 490
Akumuleeritud kulum	-2 263	-2 263
Jääkmaksumus	1 227	1 227

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	200 486	11 860	72 362	116 264
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	200 486	11 860	72 362	116 264
Pikaajalised võlakirjad kokku	200 486	11 860	72 362	116 264
Laenukohustused kokku	400 972	23 720	144 724	232 528
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	211 599	11 113	67 800	132 686
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	211 599	11 113	67 800	132 686
Pikaajalised võlakirjad kokku	211 599	11 113	67 800	132 686
Laenukohustused kokku	423 198	22 226	135 600	265 372

2006 aastal võeti Swedbank'ist pikaajalist laenu 191423 krooni tähtajaga 30.08.2021. Laenu rahaga tehti 2006 aastal majale uus katus. Intressimäär 6,44 % aastas tasumata laenu jäägil.

Peale põhilaenu tuleb tasuda 2021 aastani laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	829	917
Kokku mitmesugused tegevuskulud	829	917

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul ei olnud aruandeaastal palgalist tööjõudu ja palgakulud puudusid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegevjuhtkonna allkirjad 2009 aasta majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

25.06.
..... 2010

KINNITAME ESITATUD ANDMETE ÕIGSUST

Juhatuse liikmete allkirjad

Terje Talp, juhatuse esimees

.....

Riina Nuum, juhatuse liige

.....

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Uus-Roomassaare 6 (registrikood: 80235450) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helgi Truumees	Sisestaja	23.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245995
E-posti aadress	tirts0505@hotmail.ee