

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Rapla Välja Kuus

registrikood: 80235616

tänava/talu nimi, Välja 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rapla vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 79511

maakond: Rapla maakond

telefon: +3725253709

faks:

e-posti aadress: valjakuus@email.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KÜ Rapla Välja Kuus asutamiskoosolek toimus 20. aprill 2006. a ja Kü alustas tegevus 01. juulist 2006.a.

Kü on mittetulundühistu, mille peamiseks tegevusalaks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine

ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus eesotsas juhatus esinaisega. 2009. aastal oli töötajate keskmine arv 1 ning tööjõukulud kuus maksudega moodustasid

kokku 35 598 krooni

Aruandeaastal korjati vahendeid hooldastasudeks ja remondifondi vastavalt 2009. aasta majandustegevuse aastakavale.

Arvestusperioodil teostati remonditöid summas 19062 krooni (elamu elektri peakilbi renoveerimine), vastavaid töid finantseeriti remondifondi arvelt.

Kuna elamu vajab jätkuvalt renoveerimist, siis 2010 aastal jätkatakse elektrisüsteemi renoveerimist.

Aastaruanne on koostatud 12 kuu kohta ja hõlmab perioodi 01.01.2009 - 31.12.2009 ja bilansimaht oli 611267 krooni ning aruaandeaasta tulem oli 13383 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Rapla Välja Kuus juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist

kõik tedaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud

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

KÜ Rapla Välja Kuus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Aastaaruande koostamispäev 15. märts 2010. a.

Linda Laev, juhatuse liige

Ene Paenurm, juhatuse liige

Peep Pärna, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 478	2 508	2
Nõuded ja ettemaksed	162 766	98 641	3,6
Kokku käibevara	193 244	101 149	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	418 023	477 144	5
Kokku põhivara	418 023	477 144	
Kokku varad	611 267	578 293	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 275	38 856	5,7
Võlad ja ettemaksed	57 730	27 480	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 599	11 556	10
Kokku lühiajalised kohustused	156 604	77 892	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	418 023	477 144	5,7
Kokku pikaajalised kohustused	418 023	477 144	
Kokku kohustused	574 627	555 036	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 641	20 641	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 616	11 653	
Aruandeaasta tulem	13 383	-9 037	
Kokku netovara	36 640	23 257	
Kokku kohustused ja netovara	611 267	578 293	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	131 858	136 504	11
Annetused ja toetused	0	7 500	12
Muud tulud	0	676	13
Kokku tulud	131 858	144 680	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 062	-28 692	14
Mitmesugused tegevuskulud	-25 378	-39 155	15
Tööjõukulud	-35 598	-42 396	16
Kokku kulud	-80 038	-110 243	
Kokku põhitegevuse tulem	51 820	34 437	
Finantstulud ja -kulud	-38 437	-43 474	17
Aruandeaasta tulem	13 383	-9 037	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	534 025	395 867	
Laekunud annetused ja toetused	0	7 500	12
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-345 660	-232 405	
Väljamaksed töötajatele	-35 898	-42 419	
Laekunud intressid	58	115	
Makstud intressid	-38 488	-43 504	
Muud rahavood põhitegevusest	-21 303	-39 550	
Kokku rahavood põhitegevusest	92 734	45 604	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-19 062	-28 692	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 062	-28 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-45 702	-41 803	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 702	-41 803	
Kokku rahavood	27 970	-24 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 508	27 399	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 970	-24 891	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 478	2 508	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	20 641	11 653	32 294
Aruandeaasta tulem		-9 037	-9 037
31.12.2008	20 641	2 616	23 257
Aruandeaasta tulem		13 383	13 383
31.12.2009	20 641	15 999	36 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rapla Välja Kuus raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2009-31.12.2009.on

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2009 aastRaamatupidamise aastaaruane on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalisel vahendil bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatakse kassa olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse lühiajalisi nõudeid ning on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriomaniiku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved ei ole.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omad, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansis 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.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulud, mille komenseerimiseks on need mõeldud

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks KÜ liikmed

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud EMTAK 68321) ja sihotstarbelistest (remondifondist) tasudest. KÜ liikmete poolt laekuvad remondifondi tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille komenseerimiseks on tasud mõeldud.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passiva) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Pikajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	82	979
Arvelduskontod	30 396	1 529
Kokku raha	30 478	2 508

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	108 250	59 766
Muud nõuded	52 275	38 856
Ettemaksed	2 227	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	162 752	98 622

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2009 31.12.2008

Korteriomanikelt laekumata arveid 110 477 59 766

s.h. detsembrikuu eest, mille tasumis-

tähtajad on jaanuaris 79 426 47 675

Laenu nõuded korteriomaniikele 52 275 38 856

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	408	553
Sotsiaalmaks	660	875
Töötuskindlustusmaksed	84	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 152	1 452

Detsembrikuu töötasult arvestatud maksud, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2010

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	418 023	477 144
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	418 023	477 144

Põhilaen kuulub tasumisele 2017 aasta aprilliks, peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010-2017 pikaajalise laenu intresse. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	14	14		
Kokku muud nõuded	14	14		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	20	20		
Kokku muud nõuded	20	20		

Kirjel on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	470 298	52 275	330 018	88 005
Laenukohustused kokku	470 298	52 275	330 018	88 005

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	516 000	38 856	325 326	151 818
Laenukohustused kokku	516 000	38 856	325 326	151 818

Korteriühistu võttis 2007 a laenu SEB Ühis pangast pikajalist laenu elamu renoveerimiseks. Laenuleping sõlmiti aprillis 2007 ja tagasimakse tähtaeg on 22.04.2017 aasta.

Peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda kuni 2017 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	56 578	26 028	9
Maksuvõlad	1 152	1 452	4
Tulevaste perioodide tulu			
Kokku võlad ja ettemaksed	57 730	27 480	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Rapla Küte AS	55 734	23 745
Eesti Energia	844	638
Resk OÜ	0	1 645
Kokku võlad tarnijatele	56 578	26 028

Võlad hankijatele kirjel on kajastatud detsembrikuu kuluarved, mille maksetähtajad on jaanuaris 2010

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	11 556	138 295	-103 252	46 599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 556	138 295	-103 252	46 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 556	138 295	-103 252	46 599
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	16 478	99 077	-103 999	11 556
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 478	99 077	-103 999	11 556
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 478	99 077	-103 999	11 556

Korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	74 308	74 308
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 062	18 692
Laenukulude katteks	38 488	43 504
Kokku liikmetelt saadud tasud	131 858	136 504

Lisa 12 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 500
Kokku annetused ja toetused	0	7 500

Saadud kredexist 50 % toetus energiaauditi teostamise eest

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	676
Kokku muud tulud	0	676

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	19 062	28 692
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 062	28 692

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 975	1 165
Varakindlustus	15 400	14 215
Energiaaudit	0	15 000
Heakorrakulud	2 807	2 321
Tehnosüsteemide hooldus	355	3 223
Muud	4 841	3 231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 378	39 155

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	26 600	31 800
Sotsiaalmaksud	8 998	10 596
Kokku tööjõukulud	35 598	42 396
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	51	30
Intressikulud	-38 488	-43 504
Intressikulu laenudelt	-38 488	-43 504
Kokku finantstulud ja -kulud	-38 437	-43 474

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rapla Välja Kuus (registrikood: 80235616) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE PAENURM	Juhatuse liige	16.06.2010
PEEP PÄRNA	Juhatuse liige	29.06.2010
LINDA LAEV	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4894374
Mobiiltelefon	+372 5253709
E-posti aadress	valjakuus@email.ee