

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Moe 7

registrikood: 80236337

tänavatalu nimi, Moe 7

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Moe küla

vald: Tapa vald

postisihtnumber: 45105

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 5153527

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Laenukohustused</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>            | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on KÜ Moe 7 elamu ja selle juurde kuuluva maa (1659 m<sup>2</sup>) majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Moe majas nr 7 on 12 korterit ja maja on kolmekorruseline.

Aruandeperioodil asendas ühistu katuse vana ja kulunud harjalaua harjaplekiga, paigaldas katusele uue televisooni antenni ja valgustuslüüti.

2009 aastal tasus KÜ Moe 7 laenu 61589 EEK. 2009 aasta lõpuks jäi tasuda pangalaenu 137952 EEK sellest 2010 aastal 68725 EEK.

Aruandeaastal kindlustati Moe 7 elamu Hansa Varakindlustuses maksumusega 2777 EEK.

Töölepinguga töötas raamatupidaja 0,1 kohaga, kellele on arvestatud palka 5267 krooni.

Juhatuse liikmele palka makstud pole. 1000 EEK maksti juhatuse liikmele isikliku sõiduauto kulude hüvitamiseks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2009-31.12.2009 majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ Moe 7 juhatus deklareerib oma vastutust 2009 .a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab ,et  
:  
1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

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

3.KÜ Moe 7 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Deklaratsioonile on alla kirjutanud kogu KÜ juhatus.

Aruande koostamise kuupäev 20.05.2010

KÜ Moe 7 juhatuse liige

Raimo Pärtelsohn

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                    |                |                |         |
| Käibevara                                |                |                |         |
| Raha                                     | 31 700         | 46 967         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 90 018         | 94 530         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>121 718</b> | <b>141 497</b> |         |
| Põhivara                                 |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 69 226         | 137 951        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>69 226</b>  | <b>137 951</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>190 944</b> | <b>279 448</b> |         |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |         |
| Kohustused                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 68 725         | 61 589         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 52 028         | 69 892         | 5,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>120 753</b> | <b>131 481</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 69 226         | 137 951        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>69 226</b>  | <b>137 951</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>189 979</b> | <b>269 432</b> |         |
| Netovara                                 |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 9 838          | 9 838          |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 178            | 1 246          |         |
| Aruandeaasta tulem                       | -9 051         | -1 068         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>965</b>     | <b>10 016</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>190 944</b> | <b>279 448</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009           | 2008           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 40 381         | 14 567         | 6       |
| Muud tulud                                                 |                | 477            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>40 381</b>  | <b>15 044</b>  |         |
|                                                            |                |                |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -33 181        | -7 367         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 794         | -1 160         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -7 056         | -7 201         | 8       |
| Muud kulud                                                 | -4             | -384           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-50 035</b> | <b>-16 112</b> |         |
|                                                            |                |                |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-9 654</b>  | <b>-1 068</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 603            |                |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-9 051</b>  | <b>-1 068</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009           | 2008            | Lisa nr  |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                |                 |          |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 123 236        | 269 828         |          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -60 145        | -194 163        |          |
| Väljamaksed töötajatele                           | -7 219         | -7 435          |          |
| Makstud intressid                                 | -17 740        |                 |          |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -2 943         | -2 938          |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>35 189</b>  | <b>65 292</b>   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                 |          |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest          | -9 987         | -229 310        |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>-9 987</b>  | <b>-229 310</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                 |          |
| Saadud laenud                                     |                | 199 310         |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -61 695        |                 |          |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest          | 708            | 58              |          |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest         |                | -3 000          |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-60 987</b> | <b>196 368</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-35 785</b> | <b>32 350</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>46 967</b>  | <b>11 845</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-15 267</b> | <b>35 122</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>31 700</b>  | <b>46 967</b>   | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                      |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>                    | 4 472                       | 1 246               | 5 718          |
| Aruandeaasta tulem                   |                             | -1 068              | -1 068         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 5 366                       |                     | 5 366          |
| <b>31.12.2008</b>                    | 9 838                       | 178                 | 10 016         |
|                                      |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                             | -9 051              | -9 051         |
| <b>31.12.2009</b>                    | 9 838                       | -8 873              | 965            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

#### Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel pangakonto jääke õiglases väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Iga konkreetset kliendi laekumata nõuet hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani kel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeis korteriomani ke vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas ja ühistu revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja 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.

#### Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja 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.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna sellel aastal, millal need tasutakse.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod       | 16 040        | 31 967        |
| Tähtajalised hoiused | 15 660        | 15 000        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>31 700</b> | <b>46 967</b> |

Raha hoiab KÜ Moe 7 Swedpangas .Raha jääk võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.Raha ja pangakonto jääk on toodud bilansis kirjel raha ja rahavoogude aruandes kirjel raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu                    | 30 557        | 32 941        |
| Ebatõenäolised laekumised               | -9 264        |               |
| Korteriomanike lühiajalised laenunõuded | 68 725        | 61 589        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>       | <b>90 018</b> | <b>94 530</b> |

Sellel kirjel on toodud korteriomanike tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.Kirjel ebatõenäolised laekumised on korteriomaniku Leo Pappeli(korter 9) võlg. Leo Pappel paigutati hooldekodusse .2010 aastal on asunud võlga tasuma tema lähisugulane.

Kirjel korteriomanike lühiajalised laenunõuded on näitatud 2010 aastal tasumisele kuuluv lühiajaline pangalaen intressidata summas 68725 EEK. vt. bilansi kirjet nõuded ja ettemaksed.

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 137 951    | 68 725                            | 69 226              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 137 951    | 68 725                            | 69 226              |             |

  

|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 199 540    | 61 589                            | 137 951             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 199 540    | 61 589                            | 137 951             |             |

2008 aastal võttis korteriühistu laenu keskküttesüsteemi renoveerimiseks.Vastavalt laenulepingule 08-276230-JL-1 võeti laen kolmeks aastaks 12752,9 eurot.Laen Eesti Panga kursi järgi on 199540 krooni. Laenu intressimäär on 9,75 % tagasimaksmata laenusummalt. vt bilansikirjed laenukohustused.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 698         | 18 120        |
| Võlad töövõtjatele               | 345           | 530           |
| Maksuvõlad                       | 519           | 497           |
| Saadud ettemaksed                | 49 465        | 50 745        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>52 027</b> | <b>69 892</b> |

vt bilansi kirje võlad ja ettemaksed.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009          | 2008          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |               |               |
| Haldustasud                          | 7 200         | 7 200         |
| Sihtotstarbelised tasud              |               |               |
| Remonditasud                         | 30 238        | 4 429         |
| Maamaks                              | 166           | 166           |
| Kindlustusmaksed                     | 2 777         | 2 772         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>40 381</b> | <b>14 567</b> |

vt tulemiaruanne kirjet liikmetelt saadud tasud.

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                           | 2009         | 2008         |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | 21           | 85           |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 9 264        |              |
| Pangateenus                               | 418          | 547          |
| Muud maj.kulud                            | 91           | 528          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>9 794</b> | <b>1 160</b> |

vt.tulemiaruanne kirjet mitmesugused tegevuskulud.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                      | 2009         | 2008         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                            | 5 267        | 5 400        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 1 789        | 1 801        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>7 056</b> | <b>7 201</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>1</b>     |

Töölepinguga töötab 0,1 kohaga raamatupidaja.  
vt.kirjet tulemiaruanandes tööjõud.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                                               |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |                   |                   |
|                                                                               | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 2                 | 2                 |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                   |                   |
|                                                                               | <b>2009</b>       | <b>2008</b>       |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon                                             | 1 000             |                   |

KÜ Moe 7 juhatuse liikmele maksti 2009 aastal 1000 EEK-i isikliku sõiduauto kasutamise eest. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmele ega revidendile makstud pole.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Moe 7 (registrikood: 80236337) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIMO PÄRTELSON    | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5297219         |
| Mobiiltelefon   | +372 58238036        |
| Mobiiltelefon   | +372 53248516        |
| E-posti aadress | myllerbeck@gmail.com |