

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kodupaik

registrikood: 80249452

tänava/talu nimi, Niidu 8-13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

valid:

postisihnumber: 93818

maakond: Saare maakond

telefon: +372 5635 2184

faks:

e-posti aadress: enoser@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
	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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Muud nõuded	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Laenukohustused	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 9 Annetused ja toetused	19
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 12 Tööjõukulud	22
Lisa 13 Seotud osapooled	23

Tegevusaruanne

Ettevõttest

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 juhatusesimees.

KÜ asutati märtsis 2007 aastal.

Investeeringud

2009 aastal maja renoveerimistöid ei tehtud (2008: 1 155 676 krooni). Kokku võeti maja renoveerimiseks laenu 830 000 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis prügimaja ehitus.

22.03.2010

Enos Rosin, juhatusesimees

Evelin Laaneväli, juhatuseliige

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 Kodupaik jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 22.03.2010

Enos Rosin, juhatuse esimees

Evelin Laaneväli, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	45 177	51 077	534 121	2
Nõuded ja ettemaksed	34 299	18 825	12 986	3
Kokku käibevara	79 476	69 902	547 107	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	721 271	771 814	169 183	3, 4
Materiaalne põhivara	1 641	2 721	3 801	5
Kokku põhivara	722 912	774 535	172 984	
Kokku varad	802 388	844 437	720 091	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	47 186	32 369	6 945	6
Võlad ja ettemaksed	6 920	17 590	520 373	7
Kokku lühiajalised kohustused	54 106	49 959	527 318	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	721 271	771 814	169 183	6
Kokku pikaajalised kohustused	721 271	771 814	169 183	
Kokku kohustused	775 377	821 773	696 501	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	9 000	9 000	9 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 664	14 590	0	
Aruandeaasta tulem	4 347	-926	14 590	
Kokku netovara	27 011	22 664	23 590	
Kokku kohustused ja netovara	802 388	844 437	720 091	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 683	542 581	8
Annetused ja toetused	1 298	0	9
Kokku tulud	65 981	542 581	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 155	-504 806	10
Mitmesugused tegevuskulud	-29 112	-37 967	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 080	-1 080	5
Muud kulud	-2	-6	
Kokku kulud	-62 349	-543 859	
Kokku põhitegevuse tulem	3 632	-1 278	
Finantstulud ja -kulud	715	352	
Aruandeaasta tulem	4 347	-926	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	99 752	83 855	8
Laekunud annetused ja toetused	1 298	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 937	-1 195 300	7, 11
Laekunud intressid	715	352	
Muud rahavood põhitegevusest	-2	-6	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 826	-1 111 099	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	653 378	6
Saadud laenude tagasimaksed	-35 726	-25 323	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 726	628 055	
Kokku rahavood	-5 900	-483 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 077	534 121	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 900	-483 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 177	51 077	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	9 000	0	14 590	23 590
Aruandeaasta tulem	0	0	-926	-926
31.12.2008	9 000	0	13 664	22 664
Aruandeaasta tulem	0	0	4 347	4 347
31.12.2009	9 000	0	18 011	27 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodupaik raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusele. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide aruannetes avastatud vigu korrigeeritakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st. nii nagu poleks antud viga kunagi tehtud. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasematel perioodil, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava olulise vea tagasiulatuval korrigeerimisel esitab ettevõtte oma aruandes lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes korrigeeritud andmetest.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulude-kulude aruandes.

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 igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõttes 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 kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm 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 ja IT seadmed	4

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:

- mittesihotstarbelisi 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 mittesihotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Seotud osapooled

KÜ Kodupaik 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 mittesihotstarbelisi 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) ka astatakse 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 aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	45 177	51 077
Kokku raha	45 177	51 077

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 683	13 799	
Muud lühiajalised nõuded	745 887	776 840	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	755 570	790 639	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on kajastatud korteriomanikele esitatud laenu nõuded.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	745 887	24 616	265 906	455 365	3
Kokku muud nõuded	745 887	24 616	265 906	455 365	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	776 840	5 026	208 584	563 230	3
Kokku muud nõuded	776 840	5 026	208 584	563 230	

Põhilaen kuulub tasumisele 2022 aastal.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010-2022 pikaajalise laenu intresse ca 201 589 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Materiaalne põhivara (kroonides)

											Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2007											
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	4 341	0	0	0	4 341
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	-540	0	0	0	-540
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0	3 801	0	0	0	3 801
Amortisatsioonikulu	0	0	0	0	0	0	-1 080	0	0	0	-1 080
31.12.2008											
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	4 341	0	0	0	4 341
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	-1 620	0	0	0	-1 620
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0	2 721	0	0	0	2 721
Amortisatsioonikulu	0	0	0	0	0	0	-1 080	0	0	0	-1 080
31.12.2009											
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	4 341	0	0	0	4 341
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	-2 700	0	0	0	-2 700
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0	1 641	0	0	0	1 641

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB Pangast	768 457	47 186	265 906	455 365
Pikaajalised laenud kokku	768 457	47 186	265 906	455 365
Laenukohustused kokku	768 457	47 186	265 906	455 365
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB Pangast	804 183	32 369	208 584	563 230
Pikaajalised laenud kokku	804 183	32 369	208 584	563 230
Laenukohustused kokku	804 183	32 369	208 584	563 230

Intressimäär on euro 6 kuu EURIBOR + 1,25% aastas tasumata laenu jäägilt.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 25.10.2022 laenu intresse ca 201 589 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	5 064	4 565
Muud võlad	1 856	13 025
Kokku võlad ja ettemaksed	6 920	17 590

Kirjel "Saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomaniike arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 528	37 775
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 155	504 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 683	542 581

Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 298	0
Kokku annetused ja toetused	1 298	0

Aruandeaastal saadi KREDEX-ist ehituse ekspertiisi ja energiaauditi toetust 1298 krooni. Sihtfinantseerimise kulu tehti 2008 aastal. 2008 aasta majandusaasta arunde koostamisel ei olnud toetuse laekumine veel kindel ja antud kulu kajastati tegevuskuludes.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	32 155	504 806
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 155	504 806

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	61	0
Koolituskulud	380	0
Muud	28 671	37 967
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 112	37 967

Kirjel "Muud" on aruandeaastal kajastatud juhatuse liikmetele makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 6 000 krooni (2008: 6 000 krooni), hoone energiamärgise taotlemise kulud 2 454 krooni ja hoone haldamisega seotud kulud 20 217 krooni (2008: 31 967 krooni).

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ei ole korteriühistus palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	755 570	0	790 639	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	64 683	0	38 947	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 9 683 krooni (2008: 13 799 krooni) ja korteriühistu liikmete laenuõuded summas 745 887 krooni (2008: 776 840 krooni). Aruandeaastal maksti tegevjuhtkonnale isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 6000 krooni (2008: 6000 krooni). Muid tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kodupaik (registrikood: 80249452) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	08.04.2010
EVELIN LAANEVÄLI	Juhatuse liige	09.04.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hot.ee