

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu Mõisa tee 2

**registrikood:** 80261536

**tänava/talu nimi, Mõisa tee 2-12**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Muraste küla

**vald:** Harku vald

**postisihthumber:** 76905

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 372 5138146

**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 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</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>11</b>

## Tegevusaruanne

Juhatus loeb ühistu 2009a. majandustegevuse rahuldavaks, ühistu liikmetele oli tagatud kõik kommunaalteenused, teostati kõik põhilised ja vajalikud remonttööd ning liikmete makse distsipliin oli rahuldav. Juhatus pidas antud perioodil 2 koosolekut, kus põhiliselt arutati remondi ja heakorra probleeme.

2009 aastal juhatus korraldas järgnevate remonttööde teostamise:

1. Elektrisüsteemis: vahetati mittetöötavad korteri arvestid, teostati kogu elamu elektri kontroll mõõdistused ja vajalikud remonttööd ( valgustite vahetus keldris, kilpide remonttööd), mille tulemusena elamule väljastati nõutav elektrisüsteemi vastavustunnistus ja sõlmiti elektrikäidu ja hooldusleping.

2. Teostati korduvalt värava automaatika remonttöid.

Heakorra osas juhatus korraldas õuelt kuivanud puude ka ohtlike okste eemaldamise ja ühistu liikmete poolt korraldati pidev rohu niitmine ja mänguväljaku lakiga katmine. 2010 aastal vajavad heakorra küsimused ühistu juhatuselt ja üldkoosolekult rohkem tähelepanu ning vajadusel ka täiendavate rahaliste vahendite eraldamist. Pidevat ja tasemel heakorda ainult vabatahtlike tegutsemisega kindlustada on väga keeruline, kõnniteede pideva korrashoiuga seonduvad tööd on pidevalt teostamata. Heakorra alaseid ühistu liikmete ühisüritusi juhatus 2009 aastal korraldas ühe heakorra päeva, mil korraldati kinnitu ümbrus ja maja kelder, kuid ka 2010 aastal on vajadus selliste ürituse järgi ilmne.

2009 aastal jäi teostamata elamu sokli, kuna ei leidunud ettevõtjat, kes oleks mõistliku hinnaga antud töid olnud nõus teostama. Ülalnimetatud tööd plaanitakse teostada tulevikus.

Liigvee eemaldamiseks maja keldrist teostati eksperthinnang, mis kirjeldas võimalikud variandid:

1. Vee eemaldamiseks puurida kanal kraavini maja alt, maksumus kuni 50.000 krooni;
2. Vesi säilib keldris, kuid niiskuse imbumise blokeerimiseks tarindis teostada hüdroisoleerimistööd kuival ajal, maksumus 5-8 tuhat krooni, mis tuleks 2010 suvel teostada.
3. Keldri õhutus on piisav.
4. Korterite 4,6,7,8,13 ja 14 põranda niiskumise põhjused on seotud keldri niiskumisega.

Juhatus tellis ekspertarvamuse maja viilkatuse väljaehitamise võimalikusest ka maksumustest, mis andis järgmise tulemuse:

- Projekti koostamine 180 -200 tuhat krooni;
- Ehitus, katuse aluse soojustamata variandis 1.8 -2.2 milj krooni
- Ehitus, katuse aluse soojustatud variandis alates 2.2 milj kroonist

Ülalkirjeldatud tööde teostamine momendi majanduslikes oludes ei ole mõistlik.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust Korteriühistu Mõisa tee 2 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Mõisa tee 2 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Mõisa tee 2 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	103 906	101 400	
Nõuded ja ettemaksud	77 270	75 849	2
<b>Kokku käibevara</b>	<b>181 176</b>	<b>177 249</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>181 176</b>	<b>177 249</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	100 432	99 473	3,4
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>100 432</b>	<b>99 473</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>100 432</b>	<b>99 473</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	66 000	66 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 776	0	
Aruandeaasta tulem	2 968	11 776	
<b>Kokku netovara</b>	<b>80 744</b>	<b>77 776</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>181 176</b>	<b>177 249</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	10.01.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	131 807	139 902	5
<b>Kokku tulud</b>	<b>131 807</b>	<b>139 902</b>	
<b>Kulud</b>			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 391	-25 854	6
Mitmesugused tegevuskulud	-40 228	-35 783	7
Tööjõukulud	-81 393	-66 650	8
<b>Kokku kulud</b>	<b>-129 012</b>	<b>-128 287</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>2 795</b>	<b>11 615</b>	
Finantstulud ja -kulud	173	161	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 968</b>	<b>11 776</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	10.01.2008 - 31.12.2008
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	2 795	11 615
<b>Korrigeerimised</b>		
Muud korrigeerimised	-7 391	-25 854
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-7 391</b>	<b>-25 854</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 421	-75 849
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 350	56 327
Laekunud intressid	173	161
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>2 506</b>	<b>-33 600</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	69 000
Laekunud sihtkapital	0	66 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>135 000</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 506</b>	<b>101 400</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	101 400	0
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 506</b>	<b>101 400</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	103 906	101 400

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>09.01.2008</b>	66 000	0	66 000
Aruandeaasta tulem		11 776	11 776
<b>31.12.2008</b>	66 000	11 776	77 776
Aruandeaasta tulem		2 968	2 968
<b>31.12.2009</b>	66 000	14 744	80 744



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Mõisa tee 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist.  
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel:

### Raha

Raha

Rahana kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded

Nõuded liikmete vastu tasude osas on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni ühistu liikme või muu deebitori maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Finantskohustused

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtaeg on kuni üks aasta peale bilansikuupäeva, kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustustena. Tulevaste perioodide tulus kajastatakse bilansipäevaks veel tulus kajastamata remonditasud ühistu liikmetelt.

### Tulud

Tulude arvestus

(a) Mittesihotstarbelised tasud – need on ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, mis kajastatakse tekkepõhiselt tuluna perioodis, mille eest need kogutakse.

(b) Sihotstarbelised tasud – need on ühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks, mis kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Ühistu poolt vahendatud kommunaalmaksete summasid teenuse osutaja(vee-, energia- jne ettevõtete) ja ühistu liikmete vahel ei kajastata ühistu kuluna ega tuluna. Need summad kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmetele	77 270	75 849
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>77 270</b>	<b>75 849</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	714	0	1 031
Sotsiaalmaks	0	3 300	0	3 300
Töötuskindlustusmaksed	0	238	0	121
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>0</b>	<b>4 252</b>	<b>0</b>	<b>4 452</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	55 425	46 875	
Võlad töövõtjatele	5 000	5 000	
Maksuvõlad	4 252	4 452	3
Saadud ettemaksed	35 755	43 146	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>100 432</b>	<b>99 473</b>	

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	10.01.2008 - 31.12.2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	124 416	114 048
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 391	25 854
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>131 807</b>	<b>139 902</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	10.01.2008 - 31.12.2008
Tooraine ja materjal	1 450	991
Remonditööd	5 941	24 863
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>7 391</b>	<b>25 854</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	10.01.2008 - 31.12.2008
Energia	5 460	7 555
Elektrienergia	5 460	7 555
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 798
Kindlustuskulud	4 210	4 330
Ostetud teenused	21 893	17 092
Muud	8 665	5 008
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>40 228</b>	<b>35 783</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	10.01.2008 - 31.12.2008
Palgakulu	60 000	50 000
Sotsiaalmaksud	21 393	16 650
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>81 393</b>	<b>66 650</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	<b>31.12.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2009</b>	<b>10.01.2008 - 31.12.2008</b>
Arvestatud tasu	42 000	35 000

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Mõisa tee 2 (registrikood: 80261536) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTT VARTS	Juhatuse liige	25.06.2010

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5138146
E-posti aadress	malle.rannik@pkf.ee