

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.05.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tina 5

registrikood: 80288647

tänav a nimi, Tina 5

maja number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10126

maakond: Harju maakond

telefon: 5072771

e-posti aadress: margusuba@hotmail.com

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 ostjate vastu	12
Lisa 4 Võlad tarnijatele	13
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 8 Tööjõukulud	17
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 10 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tina 5 tegutseb iseseisvalt alates maist 2009. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tina 5 sai aastal 2009 liikmete täiendust, sest kinnistu arendaja Endover KVB OÜ sai müüdud ka viimased korterimandid.

Vahetatud sai haldusfirmat, uueks haldajaks on Greyhound Investments OÜ, kelle ülesanne on teha mõlema korterelamu haldust, tehnohooldust, kinnistu välikoristust, väljastada igakuiselt kulude arveid KÜ liikmetele.

Sisekoristuse osas said KÜ liikmed kokkuleppele, et trepikodasid koristatakse graafiku alusel ise.

Jätkusid läbirääkimised kinnistu arendajaga ehitusvigade likvideerimise osas, sai võetud ka konsultatsiooni juristilt. Probleem arendajaga jätkub kuna ehitusvead on endiselt likvideerimata.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 146 399 krooni ja kulud olid 146 451 krooni.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest. Korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	26.05.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 305	0	2
Nõuded ja ettemaksed	76 028	0	3
Kokku käibevara	84 333	0	
Kokku varad	84 333	0	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	57 533	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	57 533	0	
Kokku kohustused	57 533	0	
Netovara			
Sihtkapital	26 848	0	
Aruandeaasta tulem	-48	0	
Kokku netovara	26 800	0	
Kokku kohustused ja netovara	84 333	0	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	26.05.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	146 399	5
Kokku tulud	146 399	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-146 015	6
Mitmesugused tegevuskulud	-436	7
Kokku kulud	-146 451	
Kokku põhitegevuse tulem	-52	
Finantstulud ja -kulud	4	9
Aruandeaasta tulem	-48	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	26.05.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-52	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76 028	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57 533	4
Laekunud intressid	4	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 848	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 305	
Kokku rahavood	8 305	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 305	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 305	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-48	-48
Asutajate ja liikmete sissemaksed	26 848		26 848
31.12.2009	26 848	-48	26 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tina 5 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused Ettevõtte arvestusvaluutaks on Eesti kroon, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0 %
- Ehitised ja rajatised 3 %
- Masinad ja seadmed 20 %
- Transpordivahendid 20 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-33 %

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise.

Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügiikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real „põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus”. Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud". Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügioteel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara)

kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole äriiliste otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes“ määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavaheliste suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009
Arvelduskontod	8 305
Kokku raha	8 305

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	76 028
Kokku nõuded ostjate vastu	76 028

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009
Võlad tarnijatele	57 533
Kokku võlad tarnijatele	57 533

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	26.05.2009 - 31.12.2009
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	58 297
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	19 416
Muud sihotstabelised tasud	68 686
Kokku liikmetelt saadud tasud	146 399

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	26.05.2009 - 31.12.2009
Energia	50 770
Elektrienergia	3 746
Soojusenergia	47 024
Remonditööd	19 416
Vesi	10 649
Prügivedu	3 530
Haldusteenus	58 297
Ruumide sisustus	3 353
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	146 015

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	26.05.2009 - 31.12.2009
Juriidilised kulud	384
Panga teenustasud	52
Kokku mitmesugused tegevuskulud	436

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole 2009.aastal töötajaid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	26.05.2009 - 31.12.2009
Intressitulud	4
Kokku finantstulud ja -kulud	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustustlane ei ole 2009.aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tina 5 (registrikood: 80288647) 26.05.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS UBA	Juhatuse liige	26.05.2010
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	01.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margusuba@hotmail.com
Telefon	+372 5072771