

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: METSA 56 korteriühistu**registrikood: 80097960**

tänava/talu nimi, Metsa 56-7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

valid:

postsihtnumber: 90505

maakond: Lääne maakond

telefon: +372 5149139, +372475 5152

faks: +372 475 5152

e-posti aadress: metsa56@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Muud kulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 18- korteriga elamu korterimanike ühisvara haldamiseks. Tegevuskood EMTAK-i alusel 68321.

Ühistu asutati 10. veebruaril 1999. aastal ja ühistu kõrgemaks organiks on üldkoosolek ning tegevust juhib juhatus. Nõukogu valitud ei ole.

Aruandeaastal peale hoolduskuludeks minevate kulude täiendavaid fonde kogutud ei ole. Põhitegevuseks on olnud tavapärane elamu hooldus ja kommunaalmaksete vahendamine.

2005.a. telliti elamule välisfassaadi soojustus ja renoveerimine. Rahastamiseks sõlmiti laen SEB pangaga. Ühistu vahendab laenu ühistu liikmete ja panga vahel. Laenude tasumine on toimunud graafiku kohaselt ja tähtaega ületavaid võlgnevusi ei ole. Samuti ei ole ühistu liikmete kommunaalmaksete ja halduskulude osas võlgnevusi.

2010. aastal on kavas lahendada parkla asukoht ja ehitus ja territooriumi piirdeaedade korrastus, mis nõuab finantseerimisküsimuste lahendamist.

Korteriühistul ei olnud 2009. aastal palgalisi töötajaid. Remonditööde ja hoolduskulude eest tasuti teenuste osutajatele arvete alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerib juhatus, et:

- kõik korteriühistu nimel sooritatud tehingud on kajastatud nõuete-
kohaselt raamatupidamise registrites ja aastaaruandes, jälgides
Eesti Head raamatupidamise tava ja kehtivaid seadusi;
- peale bilansipäeva ei ole toimunud selliseid sündmusi, mis tingiksid
vajaduse muuta andmeid aastaaruandes või vajaksid kajastamist
aastaaruande lisades;
- korteriühistu on täitnud kõik õigusaktidest ja lepingutest tulenevad
kohustused, mille täitmatajätmine avaldaks mõju aastaaruandele;
- korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	157 233	140 314	1,2
Nõuded ja ettemaksed	234 209	255 207	3
Kokku käibevara	391 442	395 521	
Kokku varad	391 442	395 521	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 710	29 619	4
Võlad ja ettemaksed	63 257	67 894	5
Kokku lühiajalised kohustused	96 967	97 513	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	167 358	201 068	4
Kokku pikaajalised kohustused	167 358	201 068	
Kokku kohustused	264 325	298 581	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 000	18 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	78 940	67 516	
Aruandeaasta tulem	30 177	11 424	
Kokku netovara	127 117	96 940	
Kokku kohustused ja netovara	391 442	395 521	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 735	51 735	6
Muud tulud	168	210	7
Kokku tulud	51 903	51 945	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-22 969	-40 741	8
Muud kulud	-4 348		10
Kokku kulud	-27 317	-40 741	
Kokku põhitegevuse tulem	24 586	11 204	
Finantstulud ja -kulud	5 591	220	11
Aruandeaasta tulem	30 177	11 424	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	18 000	67 516	85 516
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	18 000	67 516	85 516
Aruandeaasta tulem		11 424	11 424
31.12.2008	18 000	78 940	96 940
Aruandeaasta tulem		30 177	30 177
31.12.2009	18 000	109 117	127 117

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24 586	11 204
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 998	103 345
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 637	16 623
Laekunud intressid	5 591	220
Kokku rahavood põhitegevusest	46 538	131 392
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-29 619	-108 838
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 619	-108 838
Kokku rahavood	16 919	22 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 314	117 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 919	22 554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157 233	140 314

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsa 56 majandusaasta aruande periood on:

01.01.2009.-31.12.2009.a.

Aruane on koostatud Eesti kroonides.

Aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, Raamatupidamistoim-konna Juhenditele ja kehtivatele seadustele. Eesmärgiks on olnud anda õige ja õiglane ülevaade korteriühistu finantsseisundist ja majandustulemustest.

Majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusaastal arvestusskeemides ja -meetmetes muudatusi ei olnud.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimist ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontode jääke seisuga 31.12.2009.a.

Arvelduskonto	51865	krooni
Tähtajalised hoiused	105368	"
Kokku	157233	"

Tähtajaline hoius on lühiajalise tähtajaga 1 kuu.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehinguid ja välisvaluutas fikseeritud kohustusi ei olnud.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid ei toimunud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aktsiaid ja osakuid ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse järgmisi nõudeid:

- 1.kommunaalmaksete nõuded KÜ liikmete vastu
- 2.elamu renoveerimislaenu ja -intresside nõuded
- 3.töötuskindlustusmaksu ettemaks

Varud

Korteriühistul ei ole varusid. Jooksvaks remondiks vajaminev materjal võetakse ostujärgselt koheselt kasutusele ja kantakse kuluks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000 krooni

Rendid

Rendile antud ja rendile võetud varasid ei ole.

Finantskohustused

Kohustused jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse võlgnevusi hankijatele ja elamu renoveerimlaenu 2010.a. osa.

Lühiajaliste kohustustena on kajastatud ka korteriomanike kommunaalmaksete ettemaksete jääk.

Pikaajaliste kohustustena on üleval laenu jääk, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisi ja tingimusteta kohustusi ei ole.

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi ei ole olnud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja nendega seotud isikuid.

Tulud

KÜ tuludeks on liikmete poolt tasutud hoolduskulud, mille suurus on üldkoosoleku poolt kinnitatud hind ühe m2 korteripinna kohta kuus.

Kommunaalmaksete vahendamise eest ühistu teenustasu ei saa, välja arvatud muude tuludena kajastatud kaabeltelevisiooni vahendamise eest laekunud teenustasu.

Kulud

Aruande kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul elamu hooldamise ja ülalpidamisega seotud kulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	51 865	40 314
Tähtajalised hoiused	105 368	100 000
Kokku raha	157 233	140 314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	234 207	255 205
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku Nõuded ja ettemaksed	234 209	255 207

Nõuded ostjate vahel sisaldab:

KÜ liikmete kommunaalmaksete jääki	31.12.2009. seisuga	30990 krooni
elamu renoveerimislaenu jääki	"	201332 "
laenu intresside jääki	"	1885 "
Kokku:		234207 "

Kommunaalmaksete, laenu ja intresside osas tähtaega ületavaid nõudeid ei ole.

Maksude ettemaksetena on töötuskindlustusmaksu ettemaks 2 krooni

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimislaen	201 068	33 710	167 358	
Pikaajalised laenud kokku	201 068	33 710	167 358	
Laenukohustused kokku	201 068	33 710	167 358	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu renoveerimislaen	230 687	29 619	167 358	33 710
Pikaajalised laenud kokku	230 687	29 619	167 358	33 710
Laenukohustused kokku	230 687	29 619	167 358	33 710

Laen on sõlmitud 2005. aastal tähtajaga 10 aastat ja tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel. KÜ vahendab laenu omanike ja panga vahel. Pank kustutab laenu korteriühistu arvelt. Ühistu peab sisemist arvestust liikmete viisi laenu ja laenujäägi intresside üle. Laenu kuumaksete ja intresside osa laekub ühistu arvele koos kommunaalmaksetega esitatud arvete tasumisega. Elanikel on lepinguliselt olnud võimalik laenu tasuda ennetähtaegselt. Käesolevaks ajaks on laen tasutud 10. omaniku poolt ja tasumist jätkavad 8 ühistu liiget. Tähtaega ületavaid laenu ja intresside makseid pangale ja ühistu liikmetel ühistule ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	30 234	32 526
Muud võlad	0	2 345
Saadud ettemaksed	33 023	33 023
Kokku võlad ja ettemaksed	63 257	67 894

Võlad tarnijatele on detsembrikuu eest tasumisele kuuluvad arved vee, soojustenergia, prügiveo jne. eest. Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt tehtud ettemaksed, millede kasutamise kohta ei ole veel seisukohta võetud. Kui võetakse vastu otsus remondieraldiste kogumise kohta, siis kantakse need ettemaksud eraldiste kontole või otsustatakse debiteerida kommunaalmaksete katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	51 735	51 735
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 735	51 735

Korteriühistu liikmed maksavad ühistule hooldustasusid, millede suuruseks on korteri ühe m² hind, mis on vastu võetud üldkoosoleku otsusega. Majandusaastal tehtud remonditööde eest on tasutud hooldustasude arvelt. Suuremahulisi töid 2009. aastal ei tehtud.

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	168	210
Kokku muud tulud	168	210

Muude tuludena on kaabeltelevisiooni vahendamise eest saadud vahendustasu. Kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	22 969	40 741
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 969	40 741

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad elamu hooldus- ja remondikulusid.

Sellest:

hoolduskulud	19749 krooni
remondikulud	3320 "
Kokku:	22969 "

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. majandusaastal tööjõukulusid ei olnud. Remonttööde ja hoolduskulude eest tasuti arvete alusel.

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2009
Muud	4 348
Kokku muud kulud	4 348

Muud põhitegevusega mitteseotud kulud:

elamu kindlustuskulud	3470 krooni
pangateenused	241 "
veevahed elamu kuludesse	637 "
Kokku:	4348 "

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	5 591	220
Kokku finantstulud ja -kulud	5 591	220

Intressid on saadud hoiustelt.

Tähtajaline hoius on automaatselt pikenev 1-kuulise tähtajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

METSA 56 korteriühistu (registrikood: 80097960) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO SÄRG	Juhatuse liige	29.04.2010
VILLU BAUMANN	Juhatuse liige	18.05.2010
ENDEL RAIDMA	Juhatuse liige	19.05.2010
ANDRES LAIDRE	Juhatuse liige	20.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4757655
E-posti aadress	metsa56@hotmail.ee