

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Koidu 19

registrikood: 80276437

tänavatalu nimi, Koidu 19,  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rapla vallasisene linn

vald:

postisihthnumber: 79513

maakond: Rapla maakond

telefon: 372 5047236

faks:

e-posti aadress: [bibun@hotmail.ee](mailto:bibun@hotmail.ee)

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>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>               | <b>11</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>   | <b>12</b> |
| <b>Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>13</b> |
| <b>Lisa 6 Laenukohustused</b>                    | <b>14</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>                | <b>15</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad tarnijatele</b>                  | <b>16</b> |
| <b>Lisa 9 Võlad töövõtjatele</b>                 | <b>17</b> |
| <b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>                       | <b>18</b> |
| <b>Lisa 11 Finantstulud ja -kulud</b>            | <b>19</b> |
| <b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>                  | <b>20</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 19 asutati 2008.aastal.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema tegevuse eesmärgiks on Raplas Koidu 19 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Ühistusse kuulub 12 liiget.

Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu alustas majandustegevust 01.jaanuarist 2009.a.

Eelmiselt majahaldajalt Mardi Maja OÜ-lt võeti üle pangalaenu jääk summas 70502,10 krooni. Laenulepingu sõlmimise tasu sellelt 700 krooni. Laen tagastatakse 2011. a. Mardi Maja OÜ kandis ühistu arvele remonifondi jäägi koos krt.3 võlgnevusega summas 53381.55. Korter 3 omanik maksab võlgnevust edasi korteriühistule 300 krooni kuus (võlg oli 3272,40)

Majas on pinda 613,2 m<sup>2</sup>, millelt arvutatakse hooldustasu 11,70 kr./m<sup>2</sup>. Hooldustasu 11,70 kr./m<sup>2</sup> jaguneb 4,48 kr./m<sup>2</sup> laenu katteks ja 7,22 kr./m<sup>2</sup> ühistu majandamiskuludeks.

Majaümbruse korrastamiseks suvel osteti mulda, muruniiduk, muruniidukile õli ja bensiini. Talviseks lumekoristuseks lumesahk ja kildu ja liiva.

Oma jõududega tehti majale uus pandus.

Juhatusesimees on osa võtnud korteriühistute liidu korraldatud õppepäevadest.

Võeti tööle raamatupidaja töötasuga 600 krooni kuus. Raamatupidaja töötasu koos sots. maksudega oli 2009.a. 9644 krooni.

Eraldi kapitaalremondiks vahendeid ei kogutud

2009.aastal juhatuses ja revisjonikomisjoni liikmed korteriühistust töötasu ei saanud. Juhatusesimehele maksti isikliku sõiduauto kasutamise eest kompensatsiooni 500 krooni kuus.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Koidu 19 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 10.juuni 2010.a.

## Bilanss

(kroonides)

|                                      | 31.12.2009     | 31.12.2008 | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|------------|---------|
| Varad                                |                |            |         |
| Käibevara                            |                |            |         |
| Raha                                 | 74 152         |            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 57 526         |            | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>131 678</b> |            |         |
| Põhivara                             |                |            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 15 765         |            | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                | <b>15 765</b>  |            |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>147 443</b> |            |         |
| Kohustused ja netovara               |                |            |         |
| Kohustused                           |                |            |         |
| Lühiajalised kohustused              |                |            |         |
| Laenukohustused                      | 29 729         |            | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                  | 19 519         |            | 4;7;8;9 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>49 248</b>  |            |         |
| Pikaajalised kohustused              |                |            |         |
| Laenukohustused                      | 15 765         |            | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>15 765</b>  |            |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>65 013</b>  |            |         |
| Netovara                             |                |            |         |
| Osakapital nimiväärtuses             | 12 260         |            |         |
| Aruandeaasta tulem                   | 70 170         |            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>82 430</b>  |            |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>147 443</b> |            |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2009           | Lisa nr |
|---------------------------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                    |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud         | 53 128         |         |
| Muud tulud                      | 63 439         |         |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>116 567</b> |         |
|                                 |                |         |
| <b>Kulud</b>                    |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -31 694        |         |
| Tööjõukulud                     | -9 644         | 10      |
| Muud kulud                      | -120           |         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-41 458</b> |         |
|                                 |                |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>75 109</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud          | -4 939         | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>70 170</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 75 109         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -27 797        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 19 519         |
| Makstud intressid                                                | -4 939         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 12 260         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>74 152</b>  |
|                                                                  |                |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |
| Antud laenud                                                     | -70 502        |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 25 008         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-45 494</b> |
|                                                                  |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |
| Saadud laenud                                                    | 70 502         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -25 008        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>45 494</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>74 152</b>  |
|                                                                  |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>74 152</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>74 152</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                      |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                             | 70 170              | 70 170         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 12 260                      |                     | 12 260         |
| <b>31.12.2009</b>                    | 12 260                      | 70 170              | 82 430         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande, lähtudes raamatupidamise seaduse §§-dest 13-26 ja kkkoskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete muudatusi 2009.a.majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne koos lisadega on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu (finantsinvesteeringuna) bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühiajaliseks ja pikaajaliseks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude-kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude-kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude-kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu rahaliste vahendite liikumise muutusi, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on tehtud kaudsel meetodil, s.t. põhitegevuse osas on võrreldud saldode muutusi. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

#### Kulud

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest:

| (kroonides) | Kommunaalkulud                    | Kommunaaltulud | Kasum+ |
|-------------|-----------------------------------|----------------|--------|
|             | liikmetele arvetest järgi Kahjum- |                |        |

|            |        |        |      |
|------------|--------|--------|------|
| Küte       | 105698 | 105698 | 0    |
| Prügivedu  | 6188   | 6068   | -120 |
| Üldelekter | 487    | 487    | 0    |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 120 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 74 152        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>74 152</b> |

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Arvelduskonto SEB Pank 74152 EEK

Sularaha kassat ei eksisteeri.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 27 797        |
| Laenu nõuded korteriomanikele     | 29 729        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>57 526</b> |

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata arveid 27796 krooni s.h. detsembrikuu eest mille tasumistähtjad on jaanuaris 2010 25436 krooni. Kirjel "Laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud 2010.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 29729 krooni.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 252        |
| Sotsiaalmaks                                  | 396        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 16         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>664</b> |

Sellel kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2010.a. ,mil need tasuti.

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009    |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 45 494        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>45 494</b> |

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2009.a. kuni 2011.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 70502 krooni. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2010-2011 pikaajalise laenu intresse ca 3700 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                           | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud kokku | 45 494     | 29 729                            | 15 765              |             |
| Laenukohustused kokku     | 45 494     | 29 729                            | 15 765              |             |

Pangalaen on võetud SEB pangast ilma intressita summas 70502 krooni, millest 2009.a. on tasutud 25 008 krooni. Peale selle tuleb tasuda aastatel 2010-2011 pikaajalise laenu intresse ca 3700 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    |
|----------------------------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 381        |
| Võlad töövõtjatele               | 474           |
| Maksuvõlad                       | 664           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 519</b> |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    |
|--------------------------------|---------------|
| AS Rapla Küte                  | 17 747        |
| OÜ Resk                        | 600           |
| AS Eesti Energia               | 34            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>18 381</b> |

Sellel kirjel on kajastatud detsembris saabunud arved, mille maksetähtajad saavad jaanuaris 2010.a..



## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009 |
|---------------------------------|------------|
| Arvestatud töötasud             | 474        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>474</b> |

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 474 krooni.

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2009         |
|------------------------------------------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 7 200        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 444        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 644</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009          |
|-------------------------------------|---------------|
| Intressikulud                       | -4 939        |
| Intressikulu laenudelt              | -4 939        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-4 939</b> |

## **Lisa 12 Seotud osapooled**

(kroonides)

Juhatuse esimehele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise eest kompensatsiooni 500 krooni kuus. Revisjonikomisjoni liikmetele tasusid makstud ei ole. Muid soodustusi tehtud ei ole.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Koidu 19 (registrikood: 80276437) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MERIKE MIHKELES    | Juhatuse liige     | 21.06.2010           |
| JUHAN VESILOIK     | Juhatuse liige     | 21.06.2010           |
| MARGO LILL         | Juhatuse liige     | 22.06.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5047236      |
| E-posti aadress | rea.kerdi@mail.ee |