

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Avamaa 20 Korterühistu

registrikood: 80127849

tänavatalu nimi, Avamaa 20-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Laagri alevik

vald: Saue vald

postisihtnumber: 76401

maakond: Harju maakond

telefon: 53464940

faks:

e-posti aadress: helino@hot.ee

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tööd korraldas kolmeliikmeline juhatus.

2009. majandusaastal pidas juhatus kolm koosolekut. Toimus kaks üldkoosolekut. 25. mail 2009 toimunud üldkoosolek kinnitas 2009.a. majandustegevuse aastakava.

Tegevused, sündmused

2009.a. majandustegevuse aastakava täitmine.

1. Avamaa 20 kinnistu niitmine 2009 hooajal.

25.05.2009 üldkoosolekul otsustati tellida 2009.a suveperioodil muruniitmise teenus. 07.07.2009 toimus uus üldkoosolek, kus otsustati muruniitmise teenusest loobuda, osta ühistule muruniiduk ja niita muru lähiaastatel korteriomanike endi poolt vastavalt muruniitmise ajakavale.

2009.a kevadel niitis üks kord firma hinnaga 288,00 krooni ja ülejäänud kordael korteriomaniid ise ühistule ostetud niidukiga.

2. Trepikoja akende pesemine.

Üldkoosolek otsustas, et iga trepikoja elanikud pesevad ise oma trepikoja akna. Loodetavasti see nii toimus.

Elamu Avamaa tn 20 külmaveetorustiku väljavahetamine.

2009.a. valmis Avamaa 20 veesüsteemi lammutamise/ehitamise tööprojekt, tegemata jäi külmaveetorustiku renoveerimine.

3. Elamu ja kinnistu hooldus.

3.1 Postkastide lukkude vahetus. Neljale postkastile sai ostetud uued lukud.

3.2 Välisuste remont ja hooldus. III trepikoja uksele paigaldati uus link ja nuppkäepide, teostati suluste hooldus.

3.3 Elektripaigaldise hooldus. Teostati elektrikilpide kontroll seoses III trepikoja pliitidega ning paigaldati uus hämarandur.

3.4 Koristusvahendite ostmise Kõigile trepikodadele sai ostetud trepikoja koristamiseks koristusvahendid.

4. Ehitise garantiitööd

4.1 2009.a suvel kõrvaldas elamu välisfassaadi paigaldaja omal kulul ehitise garantiiaja jooksul ilmsiks tulnud järgmised ehitusvead:

4.2 Paigaldas kõigile kolmele rõdule uue hüdroisolatsiooni ja uued katteplaadid;

4.3 Remontis ja kattis värviga keskmise trepikoja lae;

4.4 Värvis üle keskmise trepikoja välisukse;

4.5 Vahetas välja fassaadil paiknevad kõik ventilatsioonirestid;

4.6 Kõrvaldas soklil olevad krohvikahjustused.

5. Laenu tagasimaksed SEB Pangale

Laenuleping. Ülevaade laenu põhiosa ja intressimaksetest Lisas 5. 2007.a. võttis ühistu välisfassaadi renoveerimiseks SEB Pangast 10 aastaks laenu summas 997112,90 krooni. Võetud laenust on töövõtjale tasutud 961 837,90. Tasumata on rõdu piirete ehitamise ja paigaldamise arve. Seda põhjusel, et töövõtulepingu järgi kohustus töövõtja andma garantiiagse (24 kuud) tagatise 2% ulatuses lepingu hinnast (käibemaksuta). Nimetatud summat, 35 282 krooni hoiab ühistu tähtajalisel hoiusel.

6. Lepingud. Eelmisel majandusaastal ei sõlminud ühistu ühtegi töövõtulepingut.

7. 2009. aastal ei töötanud ühistus töölepingu alusel ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud Avamaa 20 Korterühistu 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Avamaa 20 Korterühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- Avamaa 20 Korterühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	92 589	67 121
Nõuded ja ettemaksed	837 930	928 025
Kokku käibevara	930 519	995 146
Kokku varad	930 519	995 146
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	98 853	80 129
Võlad ja ettemaksed	26 317	27 603
Kokku lühiajalised kohustused	125 170	107 732
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	711 059	809 911
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41 608	18 787
Kokku pikaajalised kohustused	752 667	828 698
Kokku kohustused	877 837	936 430
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	16 986	16 986
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 730	41 108
Aruandeaasta tulem	-6 034	622
Kokku netovara	52 682	58 716
Kokku kohustused ja netovara	930 519	995 146

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	89 115	99 933
Kokku tulud	89 115	99 933
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-33 839	-31 244
Kokku kulud	-33 839	-31 244
Kokku põhitegevuse tulem	55 276	68 689
Finantstulud ja -kulud	-61 310	-68 067
Aruandeaasta tulem	-6 034	622

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	55 276	68 689
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90 094	48 463
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 284	5 557
Makstud intressid		46
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 821	18 787
Kokku rahavood põhitegevusest	166 907	141 542
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-80 129	-75 197
Makstud intressid	-61 310	-68 113
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-141 439	-143 310
Kokku rahavood	25 468	-1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 121	68 889
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 468	-1 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 589	67 121

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	16 986	41 108	58 094
Aruandeaasta tulem		622	622
31.12.2008	16 986	41 730	58 716
Aruandeaasta tulem		-6 034	-6 034
31.12.2009	16 986	35 696	52 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	26	26
Arvelduskontod	92 563	67 095
Kokku raha	92 589	67 121

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	837 848	927 897
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80
Muud nõuded		46
Kokku Nõuded ja ettemaksed	837 928	928 023

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	51 222	57 818
Liikmetelt kogumata laenude tagasimaksed	786 626	870 079
Kokku nõuded ostjate vastu	837 848	927 897

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	60	60
Töötuskindlustusmaksed	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	80

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	809 911	98 853	432 720	278 338
Pikaajalised laenud kokku	809 911	98 853	432 720	278 338
Laenukohustused kokku	809 911	98 853	432 720	278 338
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	890 041	80 129	418 319	391 593
Pikaajalised laenud kokku	890 041	80 129	418 319	391 593
Laenukohustused kokku	890 041	80 129	418 319	391 593

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	26 317	27 602
Kokku võlad ja ettemaksed	26 317	27 602

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	26 317	27 602

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	18 787	22 821	41 608
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 787	22 821	41 608
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 787	22 821	41 608
	31.12.2007	Saadud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	16 986		16 986
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 986		16 986
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 986		16 986

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 805	31 820
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	61 310	68 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	89 115	99 933

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hooldus/haldustasud	33 839	31 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 839	31 244

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil palgalised töötajad puudusid

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud		46
Intressikulud	-61 310	-68 113
Kokku finantstulud ja -kulud	-61 310	-68 067

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tehingud seotud osapooltega puudusid

Aruande digitaalallkirjad

Avamaa 20 Korterühistu (registrikood: 80127849) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI NOSSENKO	Juhatuse liige	25.06.2010
JAANUS VOOREMÄE	Juhatuse liige	29.06.2010
MIHAIL ŠKERIN	Juhatuse liige	05.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53464940
E-posti aadress	helino@hot.ee