

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Eha

registrikood: 80225374

tänavatalu nimi, Eha 1

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viljandi linn

vald:

postisihthumber: 71004

maakond: Viljandi maakond

telefon: 3725185372

faks:

e-posti aadress: aavo@vmq.vil.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu EHA 2009.a. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 – liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu majandustegevus algas 11.11.2005.a., seega on tegevus toimunud neli aastat.

2009.a. jooksul on teostatud korteriühistule töid remondivahenditest 56 501 krooni ulatuses.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2 (kaks), kellele on arvestatud palka aastas 26 219 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud

01.01.2009 - 31.12.2009.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1-19 toodud Korteriühistu EHA 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse prg.17 nimetatud Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu EHA jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 25.06.2010.a.

Bilanss
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	191 329	183 719	2
Nõuded ja ettemaksed	88 125	82 892	3,4
Kokku käibevara	279 454	266 611	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	446 907	474 907	5
Kokku põhivara	446 907	474 907	
Kokku varad	726 361	741 518	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 356	25 401	8
Võlad ja ettemaksed	37 104	36 023	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	89 496	91 902	6
Kokku lühiajalised kohustused	153 956	153 326	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	446 907	474 907	7
Kokku pikaajalised kohustused	446 907	474 907	
Kokku kohustused	600 863	628 233	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 285	-15 294	
Aruandeaasta tulem	12 213	28 579	
Kokku netovara	125 498	113 285	
Kokku kohustused ja netovara	726 361	741 518	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	120 083	90 905	
Kokku tulud	120 083	90 905	11
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 501	-24 551	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 753	-12 658	
Tööjõukulud	-35 034	-25 406	9
Kokku kulud	-108 288	-62 615	11
Kokku põhitegevuse tulem	11 795	28 290	
Finantstulud ja -kulud	418	289	
Aruandeaasta tulem	12 213	28 579	

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 795	28 290
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 233	-19 291
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 426	6 279
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 796	72 940
Kokku rahavood põhitegevusest	7 192	88 218
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	419	289
Kokku rahavood investeerimistegevusest	419	289
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood	7 610	88 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183 719	95 212
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 610	88 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	191 329	183 719

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
Aruandeaasta tulem	100 000	28 579	128 579
Muud muutused netovaras		-15 294	-15 294
31.12.2008	100 000	13 285	113 285
Aruandeaasta tulem		12 213	12 213
31.12.2009	100 000	25 498	125 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse prg.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja makstakse juhataise liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi. Antud skeemi kirjeid on vastavalt korterühistu tegevusele täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	191 329	183 719
Kokku raha	191 329	183 719

Rahalised vahendid

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Kirjetel on kajastatud:

Arvelduskontol SEBpangas seisuga 31.12.2009 15 459 krooni

Arvelduskontol Hansapangas seisuga 31.12.2009 175 870 krooni

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	60 642	53 341
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0
Muud nõuded	0	3 997
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	27 356	25 401
Intressinõue	123	153
Kokku Nõuded ja ettemaksed	88 125	82 892

Korteriomanike tasumata summad ja muud lühiajalised nõuded

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata arveid on 60 642 krooni.

Kirjel "Tulevased laenuõuded liikmete vastu" on näidatud 2009.a. tasumisele kuuluva pangalaen intressita summas 27 356 krooni.

Viitlaekumised

Intressinõuete kirjel on SEBpangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 123 krooni, mis laekus 01.01.2010.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		391	205
Sotsiaalmaks		623	322
Töötuskindlustusmaksed		39	
Ettemaksukonto jääk	4		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	1 053	527

Maksuvõlad

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2010.a.

Sotsiaalmaks 623 krooni

Kinnipeetud tulumaks 391 krooni

Töötuskindlustusmaks 39 krooni

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	446 907	474 907
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	446 907	474 907

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 01.01.2011.-30.11.2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 446 907 krooni.

Peale selle tuleb korteriomaniel tasuda aastatel 2009-2021 pikaajalise laenu intresse, mis arvestatakse vastavalt sõlmitud laenulepingu nr 06-241691-JI järgi. Alates 30.06.2009 kehtiva intressiperioodi 6 kuu Eurobor on 1,313. Seega on KÜ ja Hansapanga vahel sõlmitud laenulepingujärgne laenuintress 3,613 % aastas.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	86 106		86 106	
Muud makstud ettemaksed	3 390	3 390		
Kokku ettemaksed	89 496	3 390	86 106	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	91 902		91 902	
Kokku ettemaksed	91 902		91 902	

Tulevaste perioodide tulu

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. Seisuga 01.01.2009.a. oli remondirahade jääk 43 767 krooni ja 2008.a. jooksul on kogutud elanikelt 50 255 krooni. Remondi-vahendite arvelt on kantud 2009.a. jooksul remondikulude katteks 56 501 krooni. Seega remondirahade jääk seisuga 31.12.2009.a. on 37 521 krooni. Peale selle on kogutud tulevaste perioodide kulude katteks muid sihtotstarbelisi vahendeid (garaaži rent – tulevaste kulude katteks) 2009.a. kogutud 450 krooni, eelnevatel perioodidel kogutud 2 335 krooni, seega kokku on 2 785 krooni ja (garaažide müük – tulevaste kulude katteks) 45 800 krooni.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

Pikaajalised võlakohustused

31.12.2006.a. seisuga oli Hansapangale tasumata laenu maa väljaostuks 547 000 krooni. 2007 – 2009.a. tasuti 72 737 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. on 474 263 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 27 356 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2011-2021 – 446 907 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2010-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	36 051	35 496
Maksuvõlad	1 053	527
Pikaajalise võlakohustuse tagasimaks lühiajaline osa	27 356	25 401
Kokku võlad ja ettemaksed	64 460	61 424

Pikaajalised võlakohustused lühiajaline osa

31.12.2006.a. seisuga oli Hansapangale tasumata laenu maa väljaostuks 547 000 krooni. 2007 – 2009.a. tasuti 72 737 krooni. Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. on 474 263 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 27 356 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2011-2021 – 446 907 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2010-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	26 219	19 088
Sotsiaalmaksud	8 815	6 318
Kokku tööjõukulud	35 034	25 406

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2 (kaks), kellele on arvestatud palka aastas 26 219 krooni.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes		

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja makstakse juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne

Tulude kirjed koosnevad järgnevatest summadest:

1. Remonditasud remondiks tulud	56 501
2. Hooldus-ja haldustasude tulud	63 582
Tulud kokku	120 083

1. Elamu remondikulud	56 501
-----------------------	--------

Mitmesugused tegevuskulud:

2.1. Soojaõlme hoolduse kulud	3 713
2.2. Heakorra kulud	295
2.3. Kindlustuskulud	4 061
2.4. Pangateenused	399
2.5. Autokompensatsioon	7 000
2.6. Muud halduskulud	1 235
2.7. Maamaks	50
2.8. Palgakulu	26 219
2.9. Sotsiaalmaksukulu	8 652
2.10. Töötuskindlustusmaks	163
Kulud kokku	108 288
Põhitegevuse tulem	11 795

Finants tulud-ja kulud

3. Intressitulud	419
4. Intressikulud	1
Aruandeaasta tulem	12 213

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Maksete summad on kantud korteriomanike arvetele. Võlad tarnijatele on kantud bilansikirjele "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu "Nõuded korteriomanike vastu". Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Korteriühistu EHA juhatuse liikmete allkirjad

Allkirjad.

35001036010

47303132727

45409306016

37706146018

Three handwritten signatures in purple ink, corresponding to the names listed to the right. The first signature is for Aavo Soopa, the second for Signe Susi, and the third for Margus Ungerson.

Aavo Soopa

Signe Susi

Anne Telman

Margus Ungerson

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Eha (registrikood: 80225374) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aavo Soopa	Juhatuse liige	01.07.2010
Resolutsioon:	Ühistu aruanne kajastab reaalselt maja majandustegevust ja lähtub raamatupidamise eeskirjadest Aavo Soopa	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185372
E-posti aadress	aavo.soopa@maagymnaasium.ee