

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu PETSERI 12A

registrikood: 80046766

tänavatalu nimi, Petseri tn 12a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Valga linn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Valga maakond

telefon: 5517259

faks:

e-posti aadress: lootus@starline.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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 revisjoni akt	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Aruandeaasta jooksul oli koostatud arveid elanikele summas 278 757 krooni kommunaalteenuste eest, moodustati remondireserv summas 25 200 krooni ja reserv hoolduskuludeks 46 074 krooni, laenuud koos intressidega 104 171 krooni.

Seisuga 31.12.2009.a. haldusreserv moodustas 56 488 krooni ja tulevaste perioodide tulud remondiks 11 167 krooni.

KÜ võttis vastu 2005.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu SEB pangast 2005.a. 186030 kr. Ja 2008.a. 410000 kr.

2005/2006.a. oli renoveeritud maja katus summas 206636 kr.

2008.a. renoveeriti elektrisüsteemi summas 258737 kr.

Trepikodade pandi ette uued ukSED summas 102173 kr

Vahetati välja trepikodade aknad summas 49090 kr

2009.a. lõpuks jääb tasuda 409 370 kr., sellest aastal 2010 – 73 255 krooni ja aastatel 2011-2018 jääb 336 115 krooni.

Korterühistu keskmine töötajate arv oli kolm töötajat ja palgakulu koos maksudega oli 42759 krooni.

Tatjana Harko

Juhatus liige

Oksana Utsar

Juhatus liige

Signe Ojamäe

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja üiglaselt korteriühistu Petseri 12A finantsseisundid, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu Petseri 12A on jätkuvalt tegutsed ettevõtte.

Tatjana Harko

Juhatuse liige

Oksana Utsar

Juhatuse liige

Signe Ojamäe

Juhatuse esimees

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	58 693	45 254	2
Nõuded ja ettemaksed	462 230	534 637	3
Kokku käibevara	520 923	579 891	
Kokku varad	520 923	579 891	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 255	69 352	4
Võlad ja ettemaksed	55 065	44 846	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	128 320	114 198	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	336 115	409 371	4
Kokku pikaajalised kohustused	336 115	409 371	
Kokku kohustused	464 435	523 569	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56 322	95 726	
Aruandeaasta tulem	166	-39 404	
Kokku netovara	56 488	56 322	
Kokku kohustused ja netovara	520 923	579 891	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	164 278	101 607
Kokku tulud	164 278	101 607
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-118 204	-94 599
Mitmesugused tegevuskulud	-3 322	-8 951
Tööjõukulud	-42 718	-37 667
Kokku kulud	-164 244	-141 217
Kokku põhitegevuse tulem	34	-39 610
Finantstulud ja -kulud	132	206
Aruandeaasta tulem	166	-39 404

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	34	-39 610
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	72 407	-377 169
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 219	5 756
Kokku rahavood põhitegevusest	82 660	-411 023
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	132	206
Kokku rahavood investeerimistegevusest	132	206
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-69 353	364 266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-69 353	364 266
Kokku rahavood	13 439	-46 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 254	91 805
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 439	-46 551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 693	45 254

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	95 726	95 726
Aruandeaasta tulem	-39 404	-39 404
31.12.2008	56 322	56 322
Aruandeaasta tulem	166	166
31.12.2009	56 488	56 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Petseri 12A 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. Kasutatakse tulemiaruaruande skeemi 1.

Järgnevalt on välja toodud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalist (kuni 3+kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja arvelduskontotel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Ostatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud täenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisaks ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaja ületatud arvete provisjoneerimist ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi kandmise teel.

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 sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse aalea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finanstulud ja-kulud“.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplane otsustele.

Seotud osapooled näiteks on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplane otsustele;
- Samaste konsolideerimisrühpa kuuluvate ettevõtete isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende kontrollitavad või nende all olevad suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusid täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude real kajastatakse bürookulud, postiteenused, telefonikulud, lähetuskulud, pangateenused, majapidamiskulud ja pisiremonditööd, varem kuludesse kandmata lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummat ostatelt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	58 693	45 254
Kokku raha	58 693	45 254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	11 963	9 001
Muud nõuded	73 255	69 352
Pikkaajalised laenuõuded ostjate vastu	336 115	409 371
Sihtotstarbelisd kulud järgmisel perioodil	40 897	46 913
Kokku Nõuded ja ettemaksed	462 230	534 637

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	73 255	73 255		
Lühiajalised laenud kokku	73 255	73 255		
Pikaajalised võlakirjad				
Renoveerimislaen	366 615		237 402	129 213
Pikaajalised võlakirjad kokku	366 615		237 402	129 213
Laenukohustused kokku	439 870	73 255	237 402	129 213
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	69 352	69 352		
Lühiajalised laenud kokku	69 352	69 352		
Pikaajalised võlakirjad				
Renoveerimislaen	409 371		236 005	173 366
Pikaajalised võlakirjad kokku	409 371		236 005	173 366
Laenukohustused kokku	478 723	69 352	236 005	173 366

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	40 897	42 124
Võlad töövõtjatele	1 935	1 976
Saadud ettemaksed	12 233	746
Kokku võlad ja ettemaksed	55 065	44 846

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusekohustus	1 935	1 976
Kokku võlad töövõtjatele	1 935	1 976

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Elanike ettemaks	1 066	746
Remondiks kogutud remonditasud	11 167	0
Kokku saadud ettemaksed	12 233	746

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	46 074	45 609
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	118 204	55 998
Kokku liikmetelt saadud tasud	164 278	101 607

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	31 939	27 724
Sotsiaalmaksud	10 820	9 229
Puhkusekohustus	-41	714
Kokku tööjõukulud	42 718	37 667

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	16 085	10 420

Korteriühistu Petseri 12A revisjonikomisjoni akt.

Koostatud 20.03.2010.a. Valgas

Olen kontrollinud KÜ Petseri 12A 31.12.2009 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet, mis koosneb

- Tegevusaruandest
- Raamatupidamise aastaaruandest (tegevjuhtkonna deklaratsioon, bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne, netovara aruanne ning 10 lisa)

Aastaaruande koostamine on juhatuse ja raamatupidaja kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Elanikele välja antud arved vastavad arvestusele, kuludokumentid vastavad väljamakstud summadele. Raamatupidamise dokumentid on vormistatud korrektselt ja arusaadavalt.

Raha jääk seisuga 31.12.2009 on 58 693,41 krooni. 2009.a. moodustati remondireserv summas 11167 krooni ning reserv halduskuludeks 56 488 kr.

2009.a. tasuti pangalaenu summas 69 352 kr ja intresse 34 819 kr, Seisuga 31.12.2009.a. oli pangalaenu (SEB) võlg 409 371 kr, sellest on laenu lühiajaline osa 73 255 kr.

Bilansi maht 2009.a. on 520 923 krooni, aastaaruande tulem on 166 krooni ning netovara kokku 56 488 krooni. Tööjõukulud koos maksudega 42 718 krooni.

Tuginedes tõendusmaterjalidele arvan, et 2009.a. aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja kajastab õigesti ja õiglaselt majandusaasta tulemi ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea Raamatupidamistavaga.

KÜ Petseri 12A revident

Jelena Nilendere.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu PETSERI 12A (registrikood: 80046766) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE OJAMÄE	Juhatuse liige	30.06.2010
OKSANA UTSAR	Juhatuse liige	30.06.2010
TATJANA HARKO	Juhatuse liige	02.07.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kodumajapidamiste oma tarbeks mõeldud eristamata teenuste osutamine	98201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517259
E-posti aadress	lootus@starline.ee