

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

nimi: Korterühistu Pesa

registrikood: 80103599

tänava/talu nimi, Linnamäe 165,
maja ja korteri number:

küla: Linnamäe küla

vald: Oru vald

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 91001

e-posti aadress: Viktoria.Mitman.001@mail.ee

Sisukord

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Pesa tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus ja liikmed liikmelisuse eest tasu ei saa.

Korteriühistul põhikohaga töötajaid ei ole.

Kasutusel on internetipõhine üüriarvestuse ja raamatupidamise programm www.korteriuhistu.net

Laen.

27.veebbruaril 2008 üldkoosolekul otsustati võtta laen AS-ist Hansapank, maksimaalselt summas 700 000 tuhat Eesti krooni. Leping sõlmiti 04.04.2008 piirsummale 700 000 krooni ja fikseeritud intressimääraga 6.919%. Lepingutasu maksta ei pidanud, kuna juhatuse liikmetel, kes käisid Hansapanga korraldatud koolituspäeval, õnnestus loosiga saada laenulepingu sõlmimise ilma lepingutasuta.

Lõplik laenu summa mis laekus ühistu arvele oli kokku 648 099 krooni.

Laenu tasutakse remonditasude arvelt. Selleks otsustati, et tasutakse 8 krooni korteri ruutmeetri kohta. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remontide vajadus.

Laenusummast oli planeeritud teostada järgnevad remonditööd: 1) katuse katte vahetamine; 2) pööningu soojustamine; 3) tuulekastide ja rõdude värvimine; 4) vihmaveerennide panemine; 5) maja elektrisüsteemi korrastamine; 6) keldriakende vahetamine; 7) endiste tsiviilkaitse eesmärgiga õhuvõtukohtade likvideerimine. Kõik planeeritud tööd said ka teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Pesa 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

KÜ Pesa on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	73 377	76 512	42 985
Nõuded ja ettemaksed	626 891	657 722	23 806
Kokku käibevara	700 268	734 234	66 791
Kokku varad	700 268	734 234	66 791
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 333	50 662	0
Võlad ja ettemaksed	15 153	14 744	12 427
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 250	57 493	0
Kokku lühiajalised kohustused	142 736	122 899	12 427
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	529 206	583 539	0
Kokku pikaajalised kohustused	529 206	583 539	0
Kokku kohustused	671 942	706 438	12 427
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 796	54 364	51 274
Aruandeaasta tulem	530	-26 568	3 090
Kokku netovara	28 326	27 796	54 364
Kokku kohustused ja netovara	700 268	734 234	66 791

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 690	0
Mitmesugused tegevuskulud	1 027	8 931
Muud kulud	-3 093	17 768
Kokku kulud	-376	26 699
Kokku põhitegevuse tulem	-376	26 699
Finantstulud ja -kulud	-154	-130
Aruandeaasta tulem	-530	26 569

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	235 805	225 368
Muud rahavood põhitegevusest	-458	-648 615
Kokku rahavood põhitegevusest	235 347	-423 247
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	154	130
Kokku rahavood investeerimistegevusest	154	130
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		634 201
Saadud laenude tagasimaksed	-50 661	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-187 974	-177 558
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-238 635	456 643
Kokku rahavood	-3 134	33 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 512	42 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 135	33 527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 377	76 512

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	54 364	54 364
Aruandeaasta tulem	-26 568	-26 568
31.12.2008	27 796	27 796
Aruandeaasta tulem	530	530
31.12.2009	28 326	28 326

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pesa 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamis tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteri omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsioonikorteri omaniku maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

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

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 967	1 260
Arvelduskontod	71 410	75 252
Kokku raha	73 377	76 512

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	43 358	23 528
Muud nõuded	583 533	634 194
Kokku Nõuded ja ettemaksed	626 891	657 722

Muud nõuded - tulevased laenuõuded liikmete vastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
54333	54 333	54 333		
Lühiajalised laenud kokku	54 333	54 333		
Pikaajalised laenud				
529206	529 206			529 206
Pikaajalised laenud kokku	529 206			529 206
Laenukohustused kokku	583 539	54 333		529 206

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
50662	50 662	50 662		
Lühiajalised laenud kokku	50 662	50 662		
Pikaajalised laenud				
583539	583 539			583 539
Pikaajalised laenud kokku	583 539			583 539
Laenukohustused kokku	634 201	50 662		583 539

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel on lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud 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. Intressimäär on esimesel viiel aastal fikseeritud 6,919% ja pärast esimest viieaastast perioodi euro kuue kuu Euriboor + 2,700%.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
OÜ Linnamäe Kodu (vesi)	2 655	2 726
OÜ Linnamäe Kodu (soojus)	10 845	10 100
Fortum Elekter AS	421	549
Ragn-Sells AS	1 232	1 068
Hansa Varakindlustus		301
Kokku võlad tarnijatele	15 153	14 744

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod		
	31.12.2008	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kasutamata remonditasud	57 493	57 493
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 493	57 493
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 493	57 493

Kasutamata remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. 2008.a. koguti remonditasusid summas 91192 krooni, sellest maksti laenu põhimaksu summas 13898 krooni ja laenu intressi summas 11 683 krooni. Lisaks tehti pisiremonti elamu parendamiseks summas 8118 krooni. 2008 aasta lõpuks jäi kasutamata 57 493 krooni. 2009 aastal koguti 109430 krooni, millest tasuti plaenu põhimaksu summas 50 662 krooni ja laenu intressi - ca 43 012 krooni. 2009 aasta lõpuks on kasutamata remonditasusid summas 73250 krooni.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ Pesal ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

KÜ Pesa ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pesa (registrikood: 80103599) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA MITMAN	Juhatuse liige	09.07.2011
ELLE PAIO	Juhatuse liige	09.07.2011
TIIT RAE	Juhatuse liige	11.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Viktoria.Mitman.001@mail.ee