

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: TÜVE 9 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80059775

tänavatalu nimi, Tüve 9-28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon: 6773596

faks:

e-posti aadress: reet@reffer.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tüve 9 korteriühistu loodi 1996.a. oktoobris. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühing, mille eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aastal 2008 on võetud pangalaen 1 267 554 krooni 30.10.2017.a-ni., millest on tagastatud 136 132 krooni.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Juhatuse liikmetele töötasu ühistus ette nähtud ei ole.

Töövõtulepinguga töötas üks isik, kellele arvestatud töötasu oli 31596 krooni ja käsunduslepinguga üks isik, kellele arvestatud tasu oli 2009.a. 52000 krooni.

Elamu kõigi 33 korteri omanikud on korteriühistu liikmed ja ühistu osakapital on 33000 krooni. Kortere lamu on ehitatud 1972.a., mistõttu vajavad hoone ja põhikommunikatsioonid pidevalt remonti või väljavahetamist. 2009.a. vahetati ühe trepikoja kanalisatsioonitorustiku horisontaalne osa kuni hoovil asuva kanalisatsioonikaevuni. Samuti uuendati külma vee torustik maja veemõõtjast trepikodade püstikuteni ning paigaldati ventiilid püstikute sulgemiseks. Katuse hoovipoolsele küljele paigaldati lumetõke. Hoonele hangiti energiamärgis.

2010.aasta majandustegevuses on kavas lahendada soojuse ühtlane jaotumine küttesüsteemi tasakaalustamisega ning leida lahendus keldrikorruse soojustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tüve 9 Korterühistu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2009.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. Tüve 9 KÜ juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tüve 9 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- 3) Tüve 9 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	223 675	267 618	112 226	2
Nõuded ja ettemaksed	177 763	166 861	45 347	3
Kokku käibevara	401 438	434 479	157 573	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	1 016 795	1 131 422		6
Kokku põhivara	1 016 795	1 131 422		
Kokku varad	1 418 233	1 565 901	157 573	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	114 627	107 444		8
Võlad ja ettemaksed	222 840	262 709	126 959	9
Kokku lühiajalised kohustused	337 467	370 153	126 959	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	1 016 795	1 131 422		8
Kokku pikaajalised kohustused	1 016 795	1 131 422	0	
Kokku kohustused	1 354 262	1 501 575	126 959	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	33 000	33 000	33 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 326	-2 386	1 284	
Aruandeaasta tulem	-355	33 712	-3 670	
Kokku netovara	63 971	64 326	30 614	
Kokku kohustused ja netovara	1 418 233	1 565 901	157 573	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	282 814	273 570	13
Kokku tulud	282 814	273 570	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 014	-107 797	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 717	-2 069	15
Tööjõukulud	-125 699	-113 104	16
Kokku kulud	-206 430	-222 970	
Kokku põhitegevuse tulem	76 384	50 600	
Finantstulud ja -kulud	-76 739	-16 888	17
Aruandeaasta tulem	-355	33 712	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	76 384	50 600
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	103 725	-1 252 936
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-154 496	135 750
Laekunud intressid	479	945
Makstud intressid	-77 218	-17 833
Kokku rahavood põhitegevusest	-51 126	-1 083 474
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 131 422
Saadud laenude tagasimaksed	7 183	107 444
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 183	1 238 866
Kokku rahavood	-43 943	155 392

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	33 000	-2 386	30 614
Aruandeaasta tulem		33 712	33 712
31.12.2008	33 000	31 326	64 326
Aruandeaasta tulem		-355	-355
31.12.2009	33 000	30 971	63 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti ei ole bilansis põhivarana arvele võetud, sest elamu väärtus korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

- lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

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

- pikaajaliste kohustustena 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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 kuludena selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	4 142	3 069
Arvelduskontod	219 533	264 549
Kokku raha	223 675	267 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 108	10 118	4
Muud nõuded	164 655	156 743	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	177 763	166 861	

Sellel kirjel on näidatud korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Korteriomanikelt on laekumata arveid 63136 krooni, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2010 - 53136 krooni.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on näidatud 2010.a.tasumisele kuuluv pangalaenu põhiosa maksed summas 114627 krooni

Teenuste kommunaalmaksete vahendamisest 2009.aasta, mis kajastatakse kirjel "Muud lühiajalised nõuded" :

	Kulud	Tulud	Kahjum	Kasum
Prügi	21424	21434		10
Üldelekter	5732	5730	2	
Küte	214967	214967		-
Vesi ja kanalisatsioon	50431	50152		279
Kindlustus	7444	7443	1	
KOKKU	299997	299725	282	10

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	13 108	10 118	3
Kokku nõuded ostjate vastu	13 108	10 118	4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	904	1 378
Sotsiaalmaks	4 378	4 378
Kohustuslik kogumispension		53
Töötuskindlustusmaksed	260	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 542	5 865

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	1 016 795	1 131 422	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 016 795	1 131 422	

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on näidatud 2011-2017 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1016795 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 131 422	114 627		1 016 795
Muud nõuded	50 028	50 028		
Kokku muud nõuded	1 181 450	164 655		1 016 795

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 238 866	107 444		1 131 422
Muud nõuded	49 299	49 299		
Kokku muud nõuded	1 288 165	156 743		1 131 422

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	114 627	114 627			
Lühiajalised laenud kokku	114 627	114 627			7
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	1 016 795			1 016 795	
Pikaajalised laenud kokku	1 016 795			1 016 795	6
Laenukohustused kokku	1 131 422	114 627		1 016 795	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaen	107 444	107 444			
Lühiajalised laenud kokku	107 444	107 444			7
Pikaajalised laenud					
Pangalaen	1 131 422			1 131 422	
Pikaajalised laenud kokku	1 131 422			1 131 422	6
Laenukohustused kokku	1 238 866	107 444		1 131 422	

2008.a. võeti laenu maja remondiks 1267554 krooni.

2008.a. tasuti 28688 krooni.

2009.a. tasuti 107444 krooni.

Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. 1131422 krooni, sellest 2010.a. tasumiseks 114627 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Peale põhilaenu tuleb tasuda intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	82 152	79 879	10
Võlad töövõtjatele	6 633	6 633	11
Maksuvõlad	5 542	5 872	5
Saadud ettemaksed	128 513	170 325	12
Kokku võlad ja ettemaksed	222 840	262 709	

Kirjel "Saadud ettemaksed" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 122099 krooni, mida ei kasutatud 2009. aastal aruandva aasta pangalaenu ja intresside tasumiseks.

2009.a. arvestati korteriomanikelt remonditasusid 219300 krooni.

Tasuti: remondikuludeks 78016 (s.h.43378 EEK eeln.per.jäägist)

laenuintressi katteks 77218

laenu põhiosa katteks 107444

KOKKU 262678

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Eesti Energia AS	776	713	
VSA Eesti AS	1 760	1 991	
Tallinna Küte AS	42 882	41 150	
Tallinna Vesi AS	4 634	3 925	
IT Saneeraus OÜ	25 803	25 803	
Variberg Ehitus OÜ	6 297	6 297	
Kokku võlad tarnijatele	82 152	79 879	10

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Töötajad kokku	6 633	6 633	
Kokku võlad töövõtjatele	6 633	6 633	11

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Liikmete ettemaks	6 414	4 848	
Tulevaste per.sihotstarbeline tulu	122 099	165 477	
Kokku saadud ettemaksed	128 513	170 325	12

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	127 582	147 940	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	78 014	107 797	14
Remonditasud laenu intress katteks	77 218	17 833	
Kokku liikmetelt saadud tasud	282 814	273 570	

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	78 014	107 797	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 014	107 797	13

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalmaksete vahe	657	-804
Koristusvahendid ja pangakulu	2 060	2 873
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 717	2 069

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	84 896	74 596
Sotsiaalmaksud	28 803	26 508
Iskliku auto kompensatsioon	12 000	12 000
Kokku tööjõukulud	125 699	113 104
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	479	945	
Intressikulud	-77 218	-17 833	13
Intressikulu laenudelt	-77 218	-17 833	
Kokku finantstulud ja -kulud	-76 739	-16 888	

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	
Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tüve 9 Korterühistu	
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 000	48 000
isikliku auto kompensatsioon	12 000	12 000

Ühistu juhatuse koosneb kolmest liikmest. Ühe juhatuse liikmega on sõlmitud käsundusleping.

Aruande digitaalallkirjad

TÜVE 9 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80059775) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO SUURTHAL	Juhatuse liige	27.05.2010
REET PÄRN	Juhatuse liige	27.05.2010
TÕNU SEPP	Juhatuse liige	28.05.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6773596
E-posti aadress	reet@reffer.ee