

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Aiandi tee 1

registrikood: 80149162

tänavatalu nimi, Aiandi tee 1

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Lohkva küla

vald: Luunja vald

postisihthumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: 372 302390

faks: 372 302393

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

veebilehe aadress: www.ropkaelamu.ee

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

Käesolev tegevusaruanne hõlmab perioodi 01.jaanuar kuni 31.detsember 2009a. KÜ bilanss on koostatud seisuga 31.12.2009.a. KÜ juhatuses on 5 liiget ja nad ei ole tasustatud palgaliselt.

KÜ tööd korraldab juhatuse esimees Aivar Kivirand ja Kersti Tammur vastavalt üldkoosoleku otsustele ning KÜ põhikirjale.

KÜ majandamine 2009.a toimus üldkoosolekul kinnitatud majanduseelarve kaudu.

2008 a. nov. võeti pangalaen maja täielikuks soojustamiseks

Korteriühistul on koosseisulise töötaja leping majahoidjaga ja mittekosseisulise töötajaga sisekoristajana kokku aastase palgakuluga 36634 krooni



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Aiandi tee 1 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- KÜ Aiandi tee 1 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Aivar	juhatuse
Kivirand	esimees
Kersti	juhatuse
Tammur	liige
Madis	juhatuse
Saluveer	liige
Eili Rea	juhatuse
	liige
Toivo	juhatuse
Tiiman	liige



Tartus 29 märts 2010 a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	83 111	76 547	2
Nõuded ja ettemaksed	2 066 545	2 127 616	3
Kokku käibevara	2 149 656	2 204 163	
Kokku varad	2 149 656	2 204 163	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	92 118	85 825	5
Võlad ja ettemaksed	79 703	80 370	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	171 821	166 195	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 913 863	2 005 982	
Kokku pikaajalised kohustused	1 913 863	2 005 982	
Kokku kohustused	2 085 684	2 172 177	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	63 972	31 986	
Kokku netovara	63 972	31 986	
Kokku kohustused ja netovara	2 149 656	2 204 163	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	160 527	2 515 106	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	146 080	18 713	
Muud tulud	9 470	764	
Kokku tulud	316 077	2 534 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 675	-2 345 204	
Mitmesugused tegevuskulud	-89 384	-113 886	
Tööjõukulud	-56 742	-56 929	7
Muud kulud	-1 362	-18	
Kokku kulud	-170 163	-2 516 037	
Kokku põhitegevuse tulem	145 914	18 546	
Finantstulud ja -kulud	-145 914	-18 546	8



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	145 914	18 546
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 071	-2 029 301
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-667	-180 466
Laekunud intressid	166	167
Kokku rahavood põhitegevusest	206 484	-2 191 054
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		2 092 386
Saadud laenude tagasimaksed	-86 089	-579
Arvelduskrediidi saldo muutus	263	
Makstud intressid	-146 080	-18 713
Laekunud sihtkapital	31 986	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-199 920	2 073 094
Kokku rahavood	6 564	-117 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 547	194 507
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 564	-117 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 111	76 547



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2007	31 986	31 986
31.12.2008	31 986	31 986
Asutajate ja liikmete sissemaksed	31 986	31 986
31.12.2009	63 972	63 972



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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, kogumiste vahed on kasumiaruandes vastavalt kuluna või tuluna.

Hooldustulu on võetud arvele vastavalt kulutuste suurusele, järelejäädud hooldustasud lisatakse saadud ettemaksete reale bilansis (tulevaste perioodide tuludeks) vastavalt raamatupidamise sisekorra eeskirjadele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1	0
Arvelduskontod	83 110	76 547
Kokku raha	83 111	76 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	150 405	120 814
Ettemaksed	1 916 140	1 006 802
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 066 545	1 127 616

Nõuded ostjate vastu

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksed

Eelmisel aastal oli saadud ettemaksude real näidatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. Ühistu võttis pangalaenu ja tegi remonditööd, remonditööde eest makstud teenuste summa hoitakse bilansis ettemakstud teenuste real.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 102	1 531
Sotsiaalmaks	3 238	3 546
Kohustuslik kogumispension	59	149
Töötuskindlustusmaksed	290	100
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 689	5 326

Maksetähtaeg jaanuar , veebruar 2010 a.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku	92 118	92 118		
Pikaajalised laenud kokku	1 913 863		571 881	1 341 982
Laenukohustused kokku	2 005 981	92 118	571 881	1 341 982

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud kokku	85 825	85 825		
Pikaajalised laenud kokku	2 005 982		532 820	1 473 162
Laenukohustused kokku	2 091 807	85 825	532 820	1 473 162

Laen on võetud nov. 2008 a. Pangalaenu lõpptähtaeg on juuni 2023 a. Laenu intress on 7% aastas

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	72 802	72 419
Võlad töövõtjatele	2 212	2 625
Maksuvõlad	4 689	5 326
Kokku võlad ja ettemaksed	79 703	80 370

Võlad tarnijatele (2009a. - 2008a.)

Tartu Keskkatlamaja AS 56788 - 57119
 Anne Soojus AS 6792 - 6550
 Eesti Energia AS 1482 - 1788
 Eesti Gaas AS 1089 - 1237
 Veolia Keskkonnateenused AS 4513 - 0
 Ropka Elamu OÜ 698 - 529
 Cleanaway AS 0 - 3276
 Tera AS 1440 - 1920
 Kokku: 72 802 - 72 419

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 634	42 705
Sotsiaalmaksud	20 108	14 224
Kokku tööjõukulud	56 742	56 929

Majandusaastal töötas korteriühistus kaks osalise koormusega palgalist töötajat.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	166	167
Intressikulud	-146 080	-18 713
Kokku finantstulud ja -kulud	-145 914	-18 546

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Aiandi tee 1 (registrikood: 80149162) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Luule Ruus	Sisestaja	23.09.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7488758
Mobiiltelefon	+372 5032094
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.ee