

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU Alasi 31A**registrikood: 80118023**

tänava/talu nimi, Alasi 31A
maja ja korteri number: 44

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50109

maakond: Tartu maakond

telefon: 5235697

faks:

e-posti aadress:

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 ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad tarnijatele	14
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 8 Muud võlad	16
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 10 Tööjõukulud	18
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Korteriühistu Alasi 31A on korterimandiseaduses sätestatud korterimanike poolt loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite esemeks oleva 55 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevus toimub alates 01.03. 2000.a.

2000. aastal teostati ka korterimandi seadmine.

Ühistu võttis pangalaenu SEB Eesti Ühispanangast. Laenu arvelt on 2009.a. 361714 krooni ulatuses renoveeritud rõdud ja paigaldatud otsaseinte soojustused, samuti kinnitatud klambritega välisuste kõrval olevad telliskivipostid, mis aluspinnase vajumise tõttu olid hakanud eenduma..

2010. aastal on veel kavas katta plekiga katuse parapetid ja koguda raha majesise sõidutee asfalteerimiseks.

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korterimanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees.

Töölepinguga töötajaid on 2., kellele arvestatud palka aastas 45130 krooni.

Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu 23040 krooni ja hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest ühistu sõitudeks 6000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01. 01. 2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Alasi 31A finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Alasi 31A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	172 384	126 992	163 466
Nõuded ja ettemaksed	576 574	293 468	109 984
Kokku käibevara	748 958	420 460	273 450
Kokku varad	748 958	420 460	273 450
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	67 245	10 385	12 465
Võlad ja ettemaksed	98 651	96 221	85 213
Kokku lühiajalised kohustused	165 896	106 606	97 678
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	539 512	276 485	133 071
Kokku pikaajalised kohustused	539 512	276 485	133 071
Kokku kohustused	705 408	383 091	230 749
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	26 297	26 297	26 297
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 072	16 405	18 336
Aruandeaasta tulem	6 181	-5 333	-1 932
Kokku netovara	43 550	37 369	42 701
Kokku kohustused ja netovara	748 958	420 460	273 450

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	533 213	405 980
Annetused ja toetused		28 690
Muud tulud	5 846	3 918
Kokku tulud	539 059	438 588
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-361 713	-314 975
Mitmesugused tegevuskulud	-73 208	-36 968
Tööjõukulud	-98 291	-82 728
Kokku kulud	-533 212	-434 671
Kokku põhitegevuse tulem	5 847	3 917
Finantstulud ja -kulud	334	-9 250
Aruandeaasta tulem	6 181	-5 333

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 847	3 917
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-283 106	-183 484
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	322 317	152 343
Laekunud intressid	334	105
Makstud intressid		-9 355
Kokku rahavood põhitegevusest	45 392	-36 474
Kokku rahavood	45 392	-36 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126 992	163 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 392	-36 474
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 384	126 992

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	26 297	16 405	42 702
Aruandeaasta tulem		-5 333	-5 333
31.12.2008	26 297	11 072	37 369
Aruandeaasta tulem		6 181	6 181
31.12.2009	26 297	17 253	43 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2008. aasta raamatupidamise aruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtmaksete kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	3 824	2 741
Arvelduskontod	168 560	124 251
Kokku raha	172 384	126 992

Arvelduskonto Swedbankis 27142

Arvelduskonto SEB 141418

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	116 350	98 160
Remonditasud	460 224	184 923
Muud lühiajalised nõuded		10 385
Kokku nõuded ostjate vastu	576 574	293 468

Ostjatelt laekumata arved koosnevad:

Bilansipäevaks laekumata korteriomaniike arved 57704
Tulevase perioodi kommunaalkulu 58646

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	96	
Üksikisiku tulumaks	1 129	823
Sotsiaalmaks	1 789	1 294
Töötuskindlustusmaksed	118	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 132	2 142

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen SEB	606 757	67 245	336 225	203 287
Pikaajalised laenud kokku	606 757	67 245	336 225	203 287
Laenukohustused kokku	606 757	67 245	336 225	203 287
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen SEB	276 485	27 650	138 250	110 585
Pikaajalised laenud kokku	276 485	27 650	138 250	110 585
Kapitalirendikohustused kokku	10 385	10 385		
Laenukohustused kokku	286 870	38 035	138 250	110 585

Korteriühistu tasus 10 aasta jooksul Tartu Keskkatlamajale kapitalirenti täisautomaatse keskkütte soojasõlme eest. Kohustus lõppes 2009. aastal soojasõlme üleandmisega korteriühistule.

Hoone kapitaalsete tööde - otsaseinte soojustamine, rõdude renoveerimine, keskküttesüsteemi tasakaalustamine lisaventiliide paigaldamisega ja trepikodade remont - taotles ühistu 800000 kroonist pikaajalist pangalaenu SEB Eesti osakonnast. Laenukohustused tekivad järkjärgult vastavalt teostatud tööde eest tasumise kohustusele.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenused	62 445	67 704
Kokku võlad tarnijatele	62 445	67 704

Võlad tarnijatele koosnevad:

Tartu Keskkatlamaja	küte detsember	48112
Tartu Veevõrk	vesi detsember	6297
Resk	prügivedu detsember	4237
Elion	internet detsember	1285
Eesti Energia	elekter detsember	1169
Family Group	torustike remont	1345

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgad ja puhkusekohustused	28 830	19 801
Kokku võlad töövõtjatele	28 830	19 801

Palgavõlg 5420
Puhkusekohustus 22910
Isikliku auto hüvitis 500

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 244	2 122	2 122	
Kokku muud võlad	4 244	2 122	2 122	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	6 574	2 122	4 452	
Kokku muud võlad	6 574	2 122	4 452	

Muude võlgade alla on näidatud korteriomanike ettemaksud majasisese internetiteenuse osutamise eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	300	150
Energia		7 741
Elektrienergia		7 741
Mitmesugused bürookulud	3 574	689
Koolituskulud	420	100
Hoolduskulud	42 982	13 970
Pangateenused	2 024	1 251
Hoone kindlustus	5 940	7 067
Auto- ja telefonikulud	6 000	6 000
Pangalaenu intressid	11 968	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 208	36 968

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	73 462	66 494
Sotsiaalmaksud	24 829	16 233
Kokku tööjõukulud	98 291	82 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	334	105
Intressikulud	-11 968	-9 355
Intressikulu laenudelt	-11 968	-9 355
Kokku finantstulud ja -kulud	-11 634	-9 250

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	23 040	23 040
Isikliku auto kompensatsioon	6 000	6 000

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Seotud osapooltega tehinguid teostatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	21.06.2010
AIVAR TAMM	Juhatuse liige	27.06.2010
TOIVO OJASOO	Juhatuse liige	28.06.2010
JANNO LOIDE	Juhatuse liige	02.08.2010
MARTTI TORBEK	Juhatuse liige	13.08.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7475 812
Telefon	+372 7471 656
Telefon	+372 7471 681
Telefon	+372 7477 139
Telefon	+372 7366 371
E-posti aadress	naimatemmer@hotmail.ee