

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Lai tänav 8

registrikood: 80041817

tänav/talu nimi, Lai tn. 8

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Tartu maakond

telefon: +3725534157

faks:

e-posti aadress: kristiina34@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärgiks on Lai tn 8 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korterühistu Lai tn 8 tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. 2009 aastal KÜ Lai tn 8 töötajaid ei olnud.

Aastal 2009 jätkati renoveerimistööde ettevalmistustega - koostati geodeetiline alusplaan ning lepiti kokku Lai 6 omanikuga servituudi seadmises Lai 8 krundil asuva naabri sissekäigu kohta. Jooksvalt tegeldi väiksemate hooldustöödega (Välisuste remont ja digiluku paigaldus, korstnate ja kütteseadmete puhastus).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust Korteriühistu Lai tn 8 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- Korteriühistu Lai tn 8 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 100	64 570	2
Nõuded ja ettemaksed	41 614	51 986	3,4
Kokku käibevara	127 714	116 556	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	152 113	173 839	5
Kokku põhivara	152 113	173 839	
Kokku varad	279 827	290 395	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 726	20 329	5
Võlad ja ettemaksed	4 129	4 595	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	25 855	24 924	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	152 113	173 839	5
Kokku pikaajalised kohustused	152 113	173 839	
Kokku kohustused	177 968	198 763	
Netovara			
Sihtkapital	1 100	1 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	90 532	62 951	
Aruandeaasta tulem	10 227	27 581	
Kokku netovara	101 859	91 632	
Kokku kohustused ja netovara	279 827	290 395	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 776	60 899	
Muud tulud	1 997	5 415	
Kokku tulud	30 773	66 314	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 380	-19 811	8
Tööjõukulud		-18 981	
Muud kulud	-330	-16	
Kokku kulud	-20 710	-38 808	
Kokku põhitegevuse tulem	10 063	27 506	
Finantstulud ja -kulud	164	75	
Aruandeaasta tulem	10 227	27 581	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 063	27 506	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 098	3 125	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-465	2 300	
Laekunud intressid	164	75	
Kokku rahavood põhitegevusest	41 860	33 006	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 329	-18 708	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 329	-18 708	
Kokku rahavood	21 531	14 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 570	50 272	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 530	14 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 100	64 570	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	1 100	62 951	64 051
Aruandeaasta tulem		27 581	27 581
31.12.2008	1 100	90 532	91 632
Aruandeaasta tulem		10 227	10 227
31.12.2009	1 100	100 759	101 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lai tn 8 52 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomaniike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuetena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajaalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuuliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuuliselt või teenuse osutamise järel.

Korterühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	86 100	64 570
Kokku raha	86 100	64 570

Pangakonto Swedbank 32 069 EEK

Pangakonto SEB 54 031 EEK

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	18 036	26 451
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 352	4 966
Muud nõuded	447	
Ettemaksed	53	240
Tulevaste perioodide laenude tagasimaksed 12 kuu jooksul	21 726	20 329
Kokku Nõuded ja ettemaksed	41 614	51 986

2009 a

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud nõudeid liikmete vastu

sh jaanuaris maksmisele kuuluvad summad 9 987 EEK

korteriomanike võlg eelnevate perioodide eest 8 049 EEK

Muude nõuete kirjel on kajastatud nõuded aruandvatele isikutele.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 377	
Sotsiaalmaks		2 176	
Töötuskindlustusmaksed		61	
Ettemaksukonto jääk	1 352		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 352	3 614	4 966

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank EEK	83 396	10 572	63 802	9 022
Swedbank EUR	90 443	11 154	69 224	10 065
Pikaajalised laenud kokku	173 839	21 726	133 026	19 087
Laenukohustused kokku	173 839	21 726	133 026	19 087

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank EEK	93 337	9 941	58 894	24 502
Swedbank EUR	100 831	10 388	63 062	27 381
Pikaajalised laenud kokku	194 168	20 329	121 956	51 883
Laenukohustused kokku	194 168	20 329	121 956	51 883

Swedbank EEK laenu intressimäär on 6,151%

Swedbank EUR laenu intressimäär on 7,076%

Mõlema laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2016 a

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 182	981
Maksuvõlad		3 614
Kommunaalmaksete ettemaks	947	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 129	4 595

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ragn-Sells AS	1 090	
Conwest BI OÜ	180	
Tartu Veevärk AS	1 440	
Reiting PR OÜ	472	
Kokku võlad tarnijatele	3 182	981

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hooldus- ja remondikulud	11 976	13 837
Muud	8 404	5 974
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 380	19 811

Hooldus- ja remondikulud sisaldavad:

Välisuste remont ja digiluku paigaldus 2 469 EEK

Korstnate ja kütteseadmete puhastus 500 EEK

Olme- ja lammutusprahi äravedu, lehtede vedu 8 804 EEK

Sademe veekanaliseerimise projekteerimise tehnilised tingimused 203 EEK

Kokku 11 976 EEK

Muud tegevuskulud:

Vara kindlustus 2 464 EEK

Notaritasu 822 EEK

Posti- ja telefonikulud 82 EEK

Raamatupidamise teenus 700 EEK

Geodeetilise alusplaani koostamine 4 200 EEK

Panga teenustasud 136 EEK

Kokku 8 404 EEK

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2009 aastal KÜ Lai tn 8 töötajaid ei olnud.

2009 aastal KÜ Lai tn 8 ei ole juhatuse liikmetele töötasusid arvestanud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

KÜ Lai tn 8 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamine

	2009	2008
Vee- ja kanalisatsioonikulud	7 514	8 274
Üldelektri kulud	622	973
Prügiveo kulud	6 047	5 121
Väliskoristus	21 456	
Raamatupidamine	5 672	
Korstna puhastus	840	
Kokku	44 160	16 376

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Lai tänav 8 (registrikood: 80041817) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO SAAR	Juhatuse liige	29.06.2010
KRISTIINA KANGUR	Juhatuse liige	06.07.2010
Resolutsioon:	allkirjastan KÜ Lai tänav 8 aastaaruande.	
JUHA-MATTI ARONEN	Juhatuse liige	30.08.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7434033
Mobiiltelefon	+372 5534157
E-posti aadress	kristiina34@gmail.com