

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU TURU 12 A

registrikood: 80061748

tänavatalu nimi, Turu 12 A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tapa linn

vald: Tapa vald

postisihthnumber: 45106

maakond: Lääne-Virumaa

telefon: 3271697

faks:

e-posti aadress: peeterlaur@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Eraldised	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 12a" alustas tegevust 12.01.1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 12a asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Arengu- ja uurimisväljaminekutena võib käsitleda järgmiseid 2009.a.

Järgmiseks 2010 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud

Suurendasime kogutavat remondi fondi 10 kr 1m² kohta kuus et oleks tulevikus võimalik mingeid töid teha.

KÜ Turu 12a koosneb 60 korterist .Juhatuse liikmeid on 3.

2009. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud töötasu 23064 krooni.

Keskmine töötajate arv 2009.a. on 5 inimest, töötasudeks maksti kokku 129312 kooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Turu 12a 2009.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatavad arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga ja RTJ nõuetega.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Turu 12a finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
3. Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28 veebruar 2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
4. KÜ Turu 12a on jätkuvalt tegutsev.
5. Raamatupidamise aastaaruanne kinnitati 29.04. 2010.a.

Korteriühistu Turu 12a juhatuse liikmed:

Peeter Lauring

Juhatuse esimees

Senta Malva

Juhatuse liige

Rain Sepping

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60 085	1 586	2
Nõuded ja ettemaksed	223 051	1 875 226	3.4.
Kokku käibevara	283 136	1 876 812	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 534 751		5
Kokku põhivara	1 534 751		
Kokku varad	1 817 887	1 876 812	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	99 652	93 897	6
Võlad ja ettemaksed	70 114	63 787	7.8.9
Eraldised	59 462	30 817	10
Kokku lühiajalised kohustused	229 228	188 501	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 534 751	1 634 403	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 534 751	1 634 403	
Kokku kohustused	1 763 979	1 822 904	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	53 908	53 908	
Kokku netovara	53 908	53 908	
Kokku kohustused ja netovara	1 817 887	1 876 812	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	240 499	373 404	10
Annetused ja toetused	51 500	89 876	11
Netotulu finantsinvesteeringutelt		1 278 840	
Muud tulud	15 478	6 482	12
Kokku tulud	307 477	1 748 602	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 425	-1 505 597	13
Mitmesugused tegevuskulud	-35 421	-22 551	14
Tööjõukulud	-158 742	-135 353	15
Muud kulud	-9 572	-6 482	16
Kokku kulud	-207 160	-1 669 983	
Kokku põhitegevuse tulem	100 317	78 619	
Finantstulud ja -kulud	-100 317	-78 619	17

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-4 652	-20 314
Muud põhitegevuse tulude laekumised	122 076	-1 314 546
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	6 327	-4 567
Muud rahavood põhitegevusest	28 645	-11 803
Kokku rahavood põhitegevusest	152 396	-1 351 230
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 210 595
Saadud laenude tagasimaksed	-93 897	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93 897	1 210 595
Kokku rahavood	58 499	-140 635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 586	142 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 499	-140 635
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 085	1 586

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2007	53 908	53 908
31.12.2008	53 908	53 908
31.12.2009	53 908	53 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 12a juhatus on Äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamis Toimkonna juhendeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil (01.01.2010-28.02.2010)

Juhatus hinnangul on KÜ Turu 12a jätkuvalt tegutsev ühistu.

Kasutatud on RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud 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 Korteriühistu 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	60 085	1 586
Kokku raha	60 085	1 586

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

SEBpank 7540 krooni
SEB hoiusarve 530 krooni
SWEDbank 52015 krooni

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	109 081	118 747
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	12 818	
kohtunõuded	1 500	
Laenunõuded liikmetele	99 652	
Kokku nõuded ostjate vastu	223 051	118 747
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	13 062	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-244	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	12 818	

Siia hulka on arvestatud ka perioodi 2009.a. detsember kommunaalkulude osa, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2010 -66355 krooni (vesi, küte, elekter, prügivedu) ja korteriomaniike tasumata arved 42726 krooni. 12818 krooni kohtunõuded, 1500 krooni riigilõiv kahe korteri makse, avalduse alusel. Laenunõuetes liikmetele on näidatud SWED Panga nõue korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	223 051	118 747
Ettemaksed tulevaste perioodide kulud		1 756 479
Kokku Nõuded ja ettemaksed	223 051	1 875 226

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	1 534 751
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 534 751

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2011-2021 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1534751 krooni.
Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2010-2021 pikaajalise laenu intresse.
Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline pangalaen	1 634 403	99 652		1 534 751
Pikaajalised laenud kokku	1 634 403	99 652		1 534 751
Laenukohustused kokku	1 634 403	99 652		1 534 751
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajaline pangalaen	1 728 300	93 897		1 634 403
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 728 300	93 897		1 634 403
Laenukohustused kokku	1 728 300	93 897		1 634 403

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 1728300 krooni.

2009.a. tasuti 93897 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a. 1634403 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 99652

krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuvõlgu liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 1534751 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 5,881 % .

Kohustuse lõppemine 14.09.2021 .a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	66 840	61 146
Võlad töövõtjatele	3 274	2 128
Kokku võlad ja ettemaksed	70 114	63 274

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
võlad tarnijatele	66 840	61 146
Kokku võlad tarnijatele	66 840	61 146

Võlgnevus summas 66840 krooni sisaldab detsember 2009.a. kommunaalmaksete arveid .

OÜ Termoring Grupp-57265 krooni, Tapa Vesi AS-6251 krooni, Eesti Energia AS-1115 krooni ,Jõgeva Elamu AS 1523 krooni.

Majapidamise arveid OÜ AL 686 krooni.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkuse reserv	3 274	2 128
Kokku võlad töövõtjatele	3 274	2 128

Töövõtjate võlgadena on kajastatud 2009.a. eest arvestatud ja kuludesse kantud,

kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 3274 krooni.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse

Lisa 10 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2009
Muud sihtlaekumised -autoparkla	11 225	4 325	0	0	15 550
lühiajalised sihtlaekumised hooldusfond	19 592	126 130	-129 259	0	16 463
Sihtotstarbelised -remondifond		27 449			27 449
Kokku eraldised	30 817	157 904	-129 259	0	59 462
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2008
Muud sihtlaekumised-autoparkla	6 800	4 425	0	0	11 225
Lühiajalised sihtlaekumised	38 461	115 556	-134 425	0	19 592
Kokku eraldised	45 261	119 981	-134 425	0	30 817

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	126 573	146 647
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	113 926	226 757
Kokku liikmetelt saadud tasud	240 499	373 404

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanielt 1113926

Tasutud laenuintress - 100503

Remondikulud remonditasude arvelt - 3425

Makstud töötasu koos maksudega 9998

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Sihifinantseerimine tegevuskuludeks	3 500	61 876
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	48 000	28 000
Kokku annetused ja toetused	51 500	89 876

3500 krooni toetus Tapa vallavalitsus sertifitseerimise kulude katteks.

48000 krooni toetus Tapa Vallavalitsus poolt.

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
maamaks	612	612
kindlustus	8 960	5 870
Muud	5 906	
Kokku muud tulud	15 478	6 482

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	3 425	1 505 597
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 425	1 505 597

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	6 611	4 729
Koolituskulud	153	1 558
Korteriühistuliitu liidumaks	3 240	3 240
pangateenused	2 358	2 351
muruniitmine	3 670	
sertifitseerimine		3 500
Muud	19 389	7 173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 421	22 551

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	129 312	99 994
Sotsiaalmaksud	28 284	33 231
arvestatud puhkusereserv	1 146	2 128
Kokku tööjõukulud	158 742	135 353

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
maamaks	-612	-612
kindlustus	-8 960	-5 870
Kokku muud kulud	-9 572	-6 482

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	186	458
Intressikulud	-100 503	-79 077
Intressikulu laenudelt	-100 503	-79 077
Kokku finantstulud ja -kulud	-100 317	-78 619

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	223 051	118 747

Juhatuse liikmetasu on 2009 aastal 23064 krooni.

Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud .

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TURU 12 A (registrikood: 80061748) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	30.06.2010
RAIN SEPPING	Juhatuse liige	30.06.2010
SENTA MALVA	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlaur@hotmail.ee