

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Linnaääre korteriühistu

registrikood: 80077962

tänav/talu nimi, Ravila 76-15  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50408

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 56933682

faks:

e-posti aadress: aaremagi77@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                                                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                                        | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 11 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                                           | 11 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Lisa 14 Täiendav lisa 1                                            | 12 |



## Tegevusaruanne

Linnaääre korteriühistu eesmärgiks on 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.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, kes on seitsme liikmeline. 2009.a toimus üks korraline üldkoosolek ja kolm juhatuses töösseolekut.

2009.a oli Linnaääre korteriühistus 2 palgalisi töötajat: juhatuses esimees ja majahoidja. Raamatupidamisteenust ostetakse OÜ Crislain-ilt.

2009 aastal suuremahulisi remondi töid ei tehtud. 2009 aastal tehti pisiremonditöid ja vajaminevaid hooldustöid.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud korteriühistu Linnaääre korteriühistu 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundid, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. juhatuse hinnangul on Linnaääre korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



## Bilanss

(kroonides)

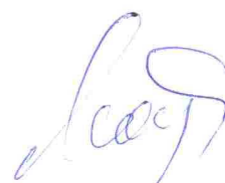
|                                         | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                   |                  |                  |         |
| Käibevara                               |                  |                  |         |
| Raha                                    | 62 765           | 28 004           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 241 542          | 218 829          | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>304 307</b>   | <b>246 833</b>   |         |
| Põhivara                                |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 712 865          | 832 179          | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>712 865</b>   | <b>832 179</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>1 017 172</b> | <b>1 079 012</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                  |                  |         |
| Kohustused                              |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 116 423          | 85 261           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 99 395           | 99 129           | 5,8,9   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>215 818</b>   | <b>184 390</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Laenukohustused                         | 712 865          | 832 179          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>712 865</b>   | <b>832 179</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>928 683</b>   | <b>1 016 569</b> |         |
| Netovara                                |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 12 731           | 12 731           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 49 712           | 92 544           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 26 046           | -42 832          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>88 489</b>    | <b>62 443</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>1 017 172</b> | <b>1 079 012</b> |         |



## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 223 945         | 215 463         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>223 945</b>  | <b>215 463</b>  |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -78 045         | -158 297        | 10,11   |
| Tööjõukulud                                               | -119 915        | -100 023        | 12      |
| Muud kulud                                                | 0               | -223            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-197 960</b> | <b>-258 543</b> |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>25 985</b>   | <b>-43 080</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 61              | 248             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>26 046</b>   | <b>-42 832</b>  |         |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009           | 2008            |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                |                 |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 317 607        | 244 709         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -79 032        | -153 525        |
| Väljamaksed töötajatele                           | -115 724       | -99 441         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>122 851</b> | <b>-8 257</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                |                 |
| Antud laenud                                      | 0              | -365 048        |
| Laekunud intressid                                | 61             | 248             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>61</b>      | <b>-364 800</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                 |
| Saadud laenud                                     | 0              | 365 048         |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -88 151        | -70 970         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-88 151</b> | <b>294 078</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>34 761</b>  | <b>-78 979</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>28 004</b>  | <b>106 983</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>34 761</b>  | <b>-78 979</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>62 765</b>  | <b>28 004</b>   |



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2007         | 12 731                      | 92 544              | 105 275        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -42 832             | -42 832        |
| 31.12.2008         | 12 731                      | 49 712              | 62 443         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 26 046              | 26 046         |
| 31.12.2009         | 12 731                      | 75 758              | 88 489         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Linnaääre korteriühistu 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Finantskohustused on: 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.

Pikaajalised laenud-elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja 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 lähtutud raamatupidamise 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.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Maksete ja laenude vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades ja tegevusaruandes.

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

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 62 765        | 28 004        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>62 765</b> | <b>28 004</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 105 351        | 112 690        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>105 351</b> | <b>112 690</b> |



Jaanuaris tasumisele kuuluvad korterimanike arved.

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 105 351        | 112 690        |
| Muud nõuded                       | 136 191        | 106 139        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>241 542</b> | <b>218 829</b> |

Muud lühisjalised nõuded: 119313,00 -2010 aastal tasumisele kuuluv pangalaen  
16878,00 -2010 aastal tasumisele kuuluv laenuintress

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 049        | 921          |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 432        | 2 406        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 125          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 225          | 37           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 706</b> | <b>3 489</b> |

Jaanuaris tasumisele kuuluvad maksud

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |
| Pikaajalised laenud              | 832 179        | 119 313                          | 403 191             | 309 675        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>832 179</b> | <b>119 313</b>                   | <b>403 191</b>      | <b>309 675</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>832 179</b> | <b>119 313</b>                   | <b>403 191</b>      | <b>309 675</b> |
|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |                |
| Pikaajalised laenud              | 917 440        | 85 261                           | 488 452             | 343 727        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>917 440</b> | <b>85 261</b>                    | <b>488 452</b>      | <b>343 727</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>917 440</b> | <b>85 261</b>                    | <b>488 452</b>      | <b>343 727</b> |

*Laenu* 10

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 83 746         | 85 399         |
| Võlad töövõtjatele               | 11 943         | 10 241         |
| Maksuvõlad                       | 3 706          | 3 489          |
| Lühiajaline pangalaen            | 116 423        | 85 261         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>215 818</b> | <b>184 390</b> |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijale                | 83 746        | 85 399        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>83 746</b> | <b>85 399</b> |

Jaanuaris tasumisele kuuluvad kommunaalteenuste ja remondi tööde arved

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad töövõtjane                | 11 943        | 10 241        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>11 943</b> | <b>10 241</b> |

5946,00- jaanuaris 2010 tasumisele kuuluv töötasu

2605,00- puhkusekohustus

3392,00- viitvõlad

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                         | 2009          | 2008           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 34 781        | 109 772        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>34 781</b> | <b>109 772</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 25 384        | 24 240        |
| Autokompensatsioon                     | 7 000         | 9 000         |
| Kindlustus                             | 6 528         | 6 762         |
| Majanduskulu                           | 3 414         | 7 404         |
| Pangateenus                            | 938           | 1 119         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>43 264</b> | <b>48 525</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 91 608         | 74 870         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 28 307         | 25 153         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>119 915</b> | <b>100 023</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>       | <b>2</b>       |

2009 a. makstud töötasud:  
juhatuse esimehe töötasu -47462,00  
majahoidja töötasu - 32807,00  
asendustasud - 11022,00  
el.kapi remonditasu - 317,00

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

2009 aastal töötas töölepinguga juhatuse esimees.

## Lisa 14 Täiendav lisa 1

2009 a. vahendatud kommunaalteenused ja pangalaen:

Keskküte - 461561,00

Vesi ja kanalisatsioon - 88047,00

Internet - 21475,00

Prügivedu - 41642,00

Üldelekter - 13188,00

Pangalaen koos intressiga - 128598,00

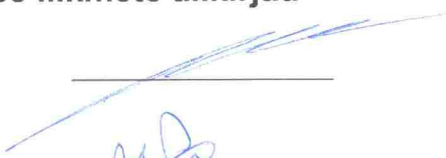
Prügivedu - 41642,00

Üldelekter - 13188,00

Pangalaen koos intressiga - 128598,00

## Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad

Ervin Teesalu, juhatuse liige



---

Meinhard Pukk, juhatuse liige



---

Aare Mägi, juhatuse liige



---

Laine Kotsar, juhatuse liige



---

Sergei Bliznov, juhatuse liige



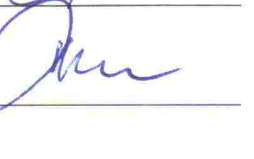
---

Ülo Ojaperv, juhatuse liige



---

Külliki Haav, juhatuse liige



---

## Aruande elektroonilised kinnitused

Linnaääre korteriühistu (registrikood: 80077962) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Maire Varul    | Sisestaja      | 12.07.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 7424238          |
| Telefon         | +372 7424374          |
| Telefon         | +372 7424838          |
| Telefon         | +372 7424073          |
| Telefon         | +372 7424116          |
| Mobiiltelefon   | +372 5515262          |
| E-posti aadress | aaremagi77@hotmail.ee |