

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu TIBU

registrikood: 80081685

tänav/talu nimi, Mõisavahe 64  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50707

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 678650

faks: +372 7176095

e-posti aadress: Lundpall@hotmail.com

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                       | <b>1</b> |
| 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                                        | 10       |
| Lisa 4 Ettemaksed                                                  | 10       |
| Lisa 5 Nõuded ostjate vastu                                        | 10       |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10       |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 11       |
| Lisa 8 Muud võlad                                                  | 11       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11       |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 12       |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12       |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 12       |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13       |

*Raha*  
*Alar*  
*Põldaru*

## Tegevusaruanne

2009. aastal jätkus KÜ Tibu traditsioonilise tegevus – korteriühistu haldamine.

2009. aastal suurimateks ettevõtmisteks olid maja soojussõlme renoveerimine kogumaksumusega 30 508 krooni.

Juba 2008. aasta aruande tegevusaruandes on välja toodud, et aastaid on olnud KÜ Tibu hooldustasu ruutmeetri kohta samal tasemel (6 kr/m<sup>2</sup> kohta), mis katab ainult ühistu igapäevased kulud (2009 a. andmetel kuu keskmiste järgi arvutatuna: palgakulu 5 282.-, käidutasu 419.-, panga teenustasud 55.-, üüriarvestusprogramm 200.-, mobiiltelefonikulu 200.-). Selleks, et oleks varuressursse, peaks kindlasti tõstma ruutmeetri tasu.

KÜ Tibu tulemiks kujunes 11 455 krooni.

### **Personal**

KÜ Tibu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 63 387 krooni, millest palgakulu 47 460 krooni ja sotsiaalmaksukulud 15 927 krooni. Palgad ei ole muutunud võrreldes 2007 ja 2008 aastaga.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

KÜ Tibu jätkab oma senist tegevust – korteriühistu haldamist.

Kogutavad hooldustasud katavad ainult KÜ igapäevased majandustegevuskulud, millest tulenevalt suuremaid remonttöid planeerida ilma sihtotstarbeliste makseteta ei saa.

R. Kõh  
O. Kõh  
P. Kõh

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tibu juhatus on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokollilised otsused.

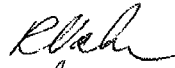
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadusandlikest aktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tibu vara, kohustusi, netovara ja finantsseisundit.

Juhatuse hinnangul on KÜ Tibu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud KÜ Tibu 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest:

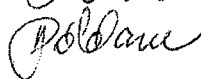
Reet Vaher (juhatuse esimees)



Külli Linde (juhatuse liige)



Tiina Põldaru (juhatuse liige)



## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009    | 31.12.2008    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Varad</b>                            |               |               |         |
| <b>Käibevara</b>                        |               |               |         |
| Raha                                    | 27 055        | 20 649        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 45 812        | 45 073        | 3, 4, 5 |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>72 867</b> | <b>65 722</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>72 867</b> | <b>65 722</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>           |               |               |         |
| <b>Kohustused</b>                       |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 41 754        | 46 064        | 6, 7, 8 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>41 754</b> | <b>46 064</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>41 754</b> | <b>46 064</b> |         |
| <b>Netovara</b>                         |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 69 140        | 69 140        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -49 482       | -13 836       |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 11 455        | -35 646       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>31 113</b> | <b>19 658</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>72 867</b> | <b>65 722</b> |         |


**Tulemiaruanne**  
(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 130 620         | 117 928         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 202             | 832             | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>130 822</b>  | <b>118 760</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -30 508         | -29 662         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -25 472         | -61 480         | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -63 387         | -63 264         | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-119 367</b> | <b>-154 406</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>11 455</b>   | <b>-35 646</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>11 455</b>   | <b>-35 646</b>  |         |

Blah  
Dando  
Goldane

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009          | 2008           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 11 455        | -35 646        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -739          | -6 064         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -4 310        | 14 151         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 406</b>  | <b>-27 559</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 406</b>  | <b>-27 559</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>20 649</b> | <b>48 208</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 406</b>  | <b>-27 559</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>27 055</b> | <b>20 649</b>  |

*Rahva*  
*Elav*  
*Ja*

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 69 140                      | -13 836             | 55 304         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -35 646             | -35 646        |
| <b>31.12.2008</b>  | 69 140                      | -49 482             | 19 658         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 11 455              | 11 455         |
| <b>31.12.2009</b>  | 69 140                      | -38 027             | 31 113         |

R. Klah  
H. Klah  
P. Klah



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestuse alused

2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetatismaksumuse printsiibi kohaselt, nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

##### Raha

Raha kajastatakse raha pangas arvelduskontol. Sularahaarveldusi KÜ-s ei toimu.

##### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved (korterühistu liikmetele esitatud nõuded kommunaalteenuste vahendamisest + hooldustasud) on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

##### Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

##### Tulud

KÜ tuludeks on KÜ liikmetelt saadavad hooldustasud KÜ igapäevase majandustegevuse korraldamiseks ning sihtotstarbelised maksed (eelnevalt kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt) teatud remonttööde teostamiseks.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

##### Kulud

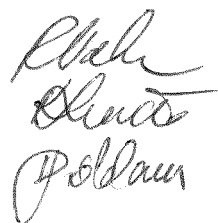
KÜ kuludeks on igapäevases majandustegevuses tekkinud kulud, nt. torustiku läbipesu, elektrienergia käidutasu jne. 2009-ndal aastal paigaldati soojaveetorustikule isolatsioon (3 031.-) ning soetati uus küttesirkulatsioonipump (6 600.-).

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 27 055        | 20 649        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>27 055</b> | <b>20 649</b> |

KÜ Tibu omab arveldusarvet SEB pangas, sularahaoperatsioone ei tehta.



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 45 812        | 44 247        |
| Ettemaksed                        |               | 826           |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>45 812</b> | <b>45 073</b> |

### Lisa 4 Ettemaksed

(kroonides)

|                         | 31.12.2008 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud makstud ettemaksed | 826        | 826                              |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b> | <b>826</b> | <b>826</b>                       |                     |             |

### Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 45 812        | 44 247        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>45 812</b> | <b>44 247</b> |

Nõuded ostjate all kajastatakse KÜ liikmetele esitatud detsember 2009 eest kommunaalteenuste ja hooldustasude arveid, mille laekumistähtaeg on 31.12.2010.

### Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks     |
| Üksikisiku tulumaks                           | 815          | 701          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 304        | 1 131        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 22           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 111          | 83           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 230</b> | <b>1 937</b> |

Maksuvõlgadena kajastatakse detsember 2009 eest arvestatud ning samal kuul väljamakstud juhatuse esimehe, majahoidja ja raamatupidaja palkadelt sotsiaalmaksud, mille tasumistähtaeg on 10.01.2010.

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele              | 39 299        | 41 036        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>39 299</b> | <b>41 036</b> |

31.12.2009 seisuga võlgnes KÜ erinevatele tarnijatele alljärgnevad summad:

1. Ragn - Sells AS  
841,00
2. AB Elektritööd OÜ  
418,55 (käidutasu)
3. Eesti Energia AS  
420,24
4. Tartu Keskkatlamaja AS  
32337,68
5. Tartu Veevärk AS  
4442,25
6. Veolia Keskkonnateenused AS  
839,35

## Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 225        |                                   |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>225</b> |                                   |                     |             |

|                         | 31.12.2008   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 3 091        |                                   |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>3 091</b> |                                   |                     |             |

Muud viitvõlad all kajastatakse 31.12.2009 seisuga võlga aruandvale isikule (juhatuse esimehele 225.00).

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 100 620        | 100 620        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 30 000         | 17 308         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>130 620</b> | <b>117 928</b> |

2009-ndal aastal koguti soojussõlme renoveerimiseks KÜ liikmetelt sihotstarbeliselt 30 000.- Soojussõlme kogumaksumuseks kujunes 30 508.-

*R. R. R.*  
*Elav*  
*P. P. P.*

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

|                                                                 | 2009       | 2008       |
|-----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Arvestatud viivised KÜ liikmetele õigeaegselt tasumata arvetelt | 156        | 686        |
| Pangalt saadud intressid                                        | 46         | 146        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                                         | <b>202</b> | <b>832</b> |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                         | 2009          | 2008          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 30 508        | 29 662        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>30 508</b> | <b>29 662</b> |

2009-ndal aastal teostati soojussõlme renoveerimistööd kogumaksumuses 30 508 krooni.

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                                              | 2009          | 2008          |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon                 |               | 6 000         |
| Pangakulu                                                    | 640           | 714           |
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu (veevahed) | 2 553         | 2 708         |
| Muud majandustegevuskulud                                    | 10 114        | 22 347        |
| Jooksvad remondikulud                                        | 12 165        | 29 711        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>                       | <b>25 472</b> | <b>61 480</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                               | 2009          | 2008          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 47 460        | 47 460        |
| Sotsiaalmaksud                                | 15 927        | 15 804        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>63 387</b> | <b>63 264</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 40                | 40                |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     |                   |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
|                     | <b>Nõuded</b>     | <b>Nõuded</b>     |
| Asutajad ja liikmed | 45 812            | 44 247            |

Summa 45 812.- kajastab KÜ liikmetele esitatud nõuet bilansipäeva seisuga ( detsember 2009 eest esitatud laekumata arvete saldo).

*R. K. K.*  
*R. K. K.*  
*P. S. K.*

## Revisjoni jõudlusotsus

Revisjonikomisjoni aruandevis 2009 a.  
raamatupidamise dokumente:  
koogu panka, ostuarvuid, pankade arvestust,  
maksete tasumist, remonttööde arveid.

Lõuvalkaldelid tehingute elaranduslikkuses  
ei tähteldatud. Raamatupidamise dokumentides  
viga ei leitud.

Revisjonikomisjoni liikme Rita Lõuvalko  
poolt üldkoosolekule esitatud aruandele  
on ühistes esinase poolt vastavuse  
kirjelduselt (arvata esin).

Revisjonikomisjoni annab üldkoosolekule  
aast 2009 a. aruande kiiristamiseks.

Revisjonikomisjoni  
esimees: I. Mäkel / Lõuvalko

Revisjonikomisjoni  
liikmed: I. Lõuvalko /

26.05.2010 a.

Rita  
Lõuvalko  
Rita Lõuvalko

## Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu TIBU (registrikood: 80081685) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Jana Lundblad  | Sisestaja      | 17.06.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Faks            | +372 7176095         |
| Mobiiltelefon   | +372 678650          |
| E-posti aadress | Lundpall@hotmail.com |