

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU

registrikood: 80087771

tänava/talu nimi, Kaunase pst 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postsihtnumber: 50706

maakond: Tartu maakond

telefon: 7485016

faks:

e-posti aadress: heldi@accounting.ee

veebilehe aadress:

Handwritten signature: *Handwritten signature*

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

2009 aastal planeeritud töödest teostati järgmised tööd:

Maja hoovi ja ümbruse korrastamine (vana liivaksti lammutamine ja uue ehitamine, pinnase planeerimine ja muruplatsi

rajamine, kõnniteede plaatide paigaldamine) 12 288 krooni

Treppide plavormide katmine seguga (I ja III tepikoda) 10 000 krooni

II trepikoja platvorm ei vajanud remonti.

Keldri akende vahetus, mille maksumus oli järgmine

Aknad koos metallraamis kattevõrguga+akende vahetus 45 984 krooni

2009 talvel selgus, et on amortiseerunud III püstaku parempoolsete korterite kanalisatsiooni ja veetorud.

Korter 35 uus omanik renoveeris täielikult sansõlme.

Seoses sellega toimusid järgmised tööd:

Kanalisatsiooni ja veetorude väljavahetamine III püstaku korterites 28 300 krooni

Kanalisatsiooni ja veetorude väljavahetamine korteris number 35 3 766 krooni

Kokku suuremate tööde maksumus: 100 368 krooni

Ettenägematud tööd, pisiremondid, töövahendid ja materjalid :

III püstaku välisukse klaas 550 krooni

Postkast veenäitade tarbeks 399 krooni

Soojusõlme filtri puhastus 295 krooni

II püstaku ummistuse likvideerimine 885 krooni

Riigilõiv põhikiri ja juhatuse liikme allkirja tõestus 843 krooni

Reha (2 tk) ja murukäärid 278 krooni

II püstaku välisukse käepidme vahetus 509 krooni

III püstaku välisukse käepidme vahetus ja sulguri reguleerimine 785 krooni

II püstaku lekkima hakandud sadeveetoru osaline uuendamne 750 krooni

Kokku tööde, materjalide ja töövahendite maksumus 5 294 krooni

Lisaks organiseeris korteriühistu 14's korteris suitsuandurite paigalduse. Tööde maksid korteriomanikud.

2010 aastaks on planeeritud tööd on:

III püstaku vee ja kanalisatsioonitorude lõplik väljavahetamine

Ventlatsioonišahtide puhastamine

Varikatuste otste renoveerimine

Juhatuse esimees



Enna Kermas

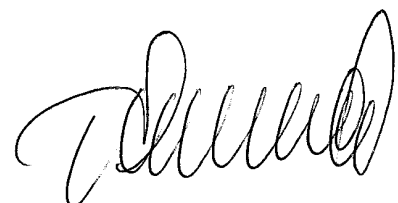


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 13 esitatud KÜ Kaunase 3 Tartu raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid.
- KÜ Kaunase 3 Tartu on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	87 025	53 373	2
Nõuded ja ettemaksed	60 687	60 754	3,4,5
Kokku käibevara	147 712	114 127	
Kokku varad	147 712	114 127	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	98 458	67 159	5,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	98 458	67 159	
Kokku kohustused	98 458	67 159	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 968	4 074	
Aruandeaasta tulem	2 286	-2 106	
Kokku netovara	49 254	46 968	
Kokku kohustused ja netovara	147 712	114 127	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	184 380	215 227	9
Muud tulud	380	507	
Kokku tulud	184 760	215 734	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-102 723	-145 332	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 755	-27 937	10
Tööjõukulud	-48 745	-44 461	11,12
Muud kulud	-374	-240	
Kokku kulud	-182 597	-217 970	
Kokku põhitegevuse tulem	2 163	-2 236	
Finantstulud ja -kulud	123	130	
Aruandeaasta tulem	2 286	-2 106	



Rahavoogude aruanne

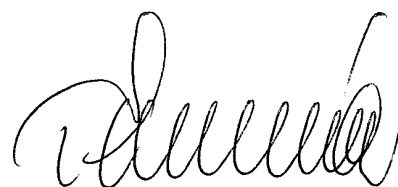
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 163	-2 236	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67	-12 559	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 299	-1 465	
Laekunud intressid	123	130	
Kokku rahavood põhitegevusest	33 652	-16 130	
Kokku rahavood	33 652	-16 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 373	69 503	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	33 652	-16 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 025	53 373	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	45 000	4 074	49 074
Aruandeaasta tulem		-2 106	-2 106
31.12.2008	45 000	1 968	46 968
Aruandeaasta tulem		2 286	2 286
31.12.2009	45 000	4 254	49 254



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase 3 Tartu (reg nr.80087771) on Tartu Kaunase tn.3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Kaunase tn. 3 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist.

Majandusaasta algas 01.01.2009 ja lõppes 31.12.2009.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtmise otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

Remonditasud kajastatakse tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulude sihtotstarbelistest toetustest".

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, ütlelehter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmaee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Kommunaalteenuste(Küte,vesi,ütlelehter,prügivedu) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes.

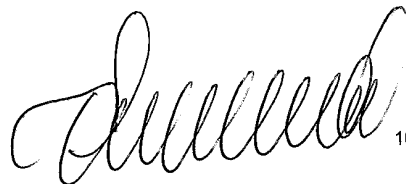
Liikmetele vahendatud teenused:

Aasta Näitajad	2009a.		2008a.	
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	356	277 738	345	259 751
Vesi ja kanalisatsioon (kuupm)	2 885	69 841	2 745	66 099
Elektrienergia (kWh)	2 834	4 202	3 076	4 127
Prügivedu (kuupm)	133	32 878	131	28 920

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 442	2 099
Arvelduskontod	85 583	51 274
Kokku raha	87 025	53 373



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60 685	60 754	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	60 686	60 754	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded liikmete vastu	60 685	60 754	3
Kokku nõuded ostjate vastu	60 685	60 754	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		303	238
Sotsiaalmaks		1 018	974
Kohustuslik kogumispension			4
Töötuskindlustusmaksed		85	15
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 406	1 231



Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2007			
Soetusmaksumus	2 695	2 695	2 695
Akumuleeritud kulum	-2 695	-2 695	-2 695
31.12.2008			
Soetusmaksumus	2 695	2 695	2 695
Akumuleeritud kulum	-2 695	-2 695	-2 695
31.12.2009			
Soetusmaksumus	2 695	2 695	2 695
Akumuleeritud kulum	-2 695	-2 695	-2 695

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	48 445	47 866	8
Maksuvõlad	1 406	1 231	5
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest	48 607	18 062	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 458	67 159	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	48 445	47 866	7
Kokku võlad tarnijatele	48 445	47 866	



Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	81 657	69 895
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	102 723	145 332
Kokku liikmetelt saadud tasud	184 380	215 227

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	23 963	22 848
Hooldus- ja remondikulud	6 792	5 089
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 755	27 937

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	36 407	33 354	12
Sotsiaalmaksud	12 338	11 107	
Kokku tööjõukulud	48 745	44 461	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	19 200	19 200



REVIDENDI OTSUS

KÜ KAUNASE 3 TARTU

2009. majandusaasta aruande kohta

Olen kontrollinud "Korteriühistu Kaunase 3 Tartu" (aadressiga Kaunase pst. 3, Tartu ja registrikoodiga 80087771) 2009. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5-liikmiline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

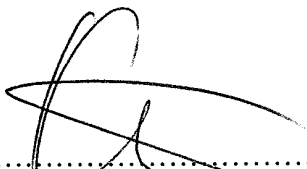
Revisjoni käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Põhjalikult kontrollisin ostudokumente, kassaväljamineku ja kassa sissetuleku dokumente ja pangaülekandeid. Kõik kulutused olid põhjendatud ja algdokumentidega tõestatud. Samuti on algdokumentidega tõestatud muud kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standartidega. Majandusaasta aruanne sisaldab kõiki vajalikke dokumente kulude, tulude ja majandustegevuse kohta. Raamatupidamist teostab osatühing P&M Accounting.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2009. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2009. Korteriühistu finantsseisund on stabiilne.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009. a., tulemiga 2 286.- krooni kasumit ja bilansimahuga 147 712 krooni.

Tartus, 29. mai 2010.a.



.....
Vitautas Kershis/ Revident

IK: 36805122731

Aadress: Kaunase pst. 3-7, Tartu

Tel.: +372 5051882



Juhatuses allkirjad 2009 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, revidendi otsusest ja esitab KÜ Kaunase 3 Tartu üldkoosolekule:

Juhatuses liikmed:

Enna Kermas

Enno-Alfred Kõiv

Vaike Raup

Linda Lind

Anu Priimäe

26. märts 2010
02. juuni 2010
25. mai 2010
25. mai 2010
02. juuni 2010

[Signatures]

[Signature]

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU KAUNASE 3 TARTU (registrikood: 80087771) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Heldi Kostin	Sisestaja	16.06.2010
Resolutsioon:	Aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele ja kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kaunase 3 Tartu 2009 aasta majandustegevuse tulemust.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7485016
Mobiiltelefon	+372 56485216
E-posti aadress	heldi@accounting.ee