

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu NISU

registrikood: 80087914

tänavatalu nimi, Nisu 33-13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50407

maakond: Tartu maakond

telefon: 56601734

faks:

e-posti aadress: birgit.valo.001@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad tarnijatele	12
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 6 Muud tulud	14
Lisa 7 Tööjõukulud	15
Lisa 8 Muud kulud	16
Lisa 9 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nisu tegutseb iseseisvalt aastast 1995. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid **288 200.-** krooni ja kulud olid **290 132.-** krooni. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt ühistu üldkoosolekul kinnitatud otsustele.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 5 liikmeline. 2009.a maikuus toimunud üldkoosolekul esitas senine juhatus soovi tagasi astuda. Uude juhatusse valitud liikmed on Marge Kontkar, Karmen Ploom, Tuulis Mägi, Rivo Teppo ja Birgit Valo. Töötajate arv 2009.a oli 3 inimest, ühistu juhataja, raamatupidaja ja kojamees. Töötasu maksti 2009.a kokku 100 285.- krooni.

KÜ Nisu 2009.a põhiliseks tegevussuunaks oli ühistu hoone hooldamine vastavalt ühiselt vastu võetud hooldusplaanile.

Aruandeperioodil paigaldati katusele lumetõkked ning korrigeeriti vihmaveetorusid, mille lumi eelmistel talvedel on raskuse tõttu paigast vajutanud. Keldritest eemaldati kokkuhoiu eesmärgil radiaatorid ning keskkütte magistraalid soojustati kohtades, kus see võimalik oli. Kuna talveperioodil on majas probleeme eluks mugava soojustemperatuuri hoidmisega ning on tekkinud olulised probleemid hallitusega, siis telliti 2009.a energiaaudit, mille teostajaks oli Termopilt OÜ. Audit valmis 2010. a veebruaris.

Majandusaruande koostamise hetkeks on juhatus auditiga tutvunud. Energiaauditi tulemustest selgus, et hoone välisseinad on suurte soojakadudega, paljudes korterites on seintele tekkinud hallitus, mille peamiseks põhjuseks on liiga külmad seinad. Olemasolev küttesüsteem ei taga eluruumide ühtlast kütmist terve maja ulatuses - otsaseintega piirnevad korterid ja ülemise korruse korterid on külmad ja alumise korruse korterid ülekøetud, puudub küttevõimsuse reguleerimise võimalus. Sellest tulenevalt planeeritakse 2010. aastal alustada ulatuslike renoveerimistöödega – soojustada täielikult maja fassaad ja pööningu vahelagi, ehitada küttesüsteem kahetorusüsteemile, mis võimaldab paindlikku soojuse reguleerimist korterite tasandil termostaatventiilidega. Korrigeerida tuleks ka siseõue haljastust, kuna suured puud varjavad suvist päikest ning tekitavad seetõttu ülemäära niiskust ja sellest tulenevaid hallitusprobleeme korterites.

KÜ Nisu on jätkuvalt tegutsemisvõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Nisu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Nisu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Nisu on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	183 186	184 198	2
Nõuded ja ettemaksed	143 632	168 593	
Kokku käibevara	326 818	352 791	
Kokku varad	326 818	352 791	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	125 985	150 283	3,4,5
Kokku lühiajalised kohustused	125 985	150 283	
Kokku kohustused	125 985	150 283	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	46 100	46 100	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	156 408	71 932	
Aruandeaasta tulem	-1 675	84 476	
Kokku netovara	200 833	202 508	
Kokku kohustused ja netovara	326 818	352 791	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	264 672	264 674	
Muud tulud	23 528	22 794	6
Kokku tulud	288 200	287 468	
Kulud			
Tööjõukulud	-100 285	-72 792	7
Muud kulud	-189 847	-130 230	8
Kokku kulud	-290 132	-203 022	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 932	84 446	
Finantstulud ja -kulud	257	30	
Aruandeaasta tulem	-1 675	84 476	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 057 685	988 156
Muud põhitegevuse tulude laekumised	23 528	22 794
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-940 448	-811 621
Väljamaksed töötajatele	-24 110	-4 200
Laekunud intressid	400	265
Muud rahavood põhitegevusest	-118 067	-107 486
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 012	87 908
Kokku rahavood	-1 012	87 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	184 198	96 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 012	87 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183 186	184 198

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	46 100	71 932	118 032
Aruandeaasta tulem		84 476	84 476
31.12.2008	46 100	156 408	202 508
Aruandeaasta tulem		-1 675	-1 675
31.12.2009	46 100	154 733	200 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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	183 186	184 198
Kokku raha	183 186	184 198

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 124	1 160
Sotsiaalmaks	4 588	3 004
Kohustuslik kogumispension	76	56
Töötuskindlustusmaksed	406	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 194	4 264

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eraküte	97 227	123 986
Eesti Energia	2 414	2 097
Ragn Sells	4 503	6 882
Veevärk	8 933	9 120
Kokku võlad tarnijatele	113 077	142 085

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvestatud töötasu	5 714	3 934
Kokku võlad töövõtjatele	5 714	3 934

Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	23 528	22 794
Kokku muud tulud	23 528	22 794

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	74 820	54 600
Sotsiaalmaksud	25 465	18 192
Kokku tööjõukulud	100 285	72 792

Lisa 8 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Prügivedu	98 942	68 590
Üldelekter	23 138	25 007
Remonditööd	61 200	31 603
Muud	6 567	5 030
Kokku muud kulud	189 847	130 230

Lisa 9 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	34 220	16 800

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu NISU (registrikood: 80087914) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARMEN PLOOM	Juhatuse liige	31.03.2010
BIRGIT VALO	Juhatuse liige	07.04.2010
TUULIS MÄGI	Juhatuse liige	09.04.2010
MARGE KONTKAR	Juhatuse liige	06.05.2010
RIVO TEPPÖ	Juhatuse liige	07.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tuulis@tiksoja.ee
E-posti aadress	kontkar@neti.ee