

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

registrikood: 80101235

tänava/talu nimi, Kaunase pst 52-13

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50706

maakond: Tartu maakond

telefon: 7403374

faks:

e-posti aadress: [lomik54@hotmail.ee](mailto:lomik54@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                             | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                          | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                           | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                     | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                               | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                         | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                       | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>                                       | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>                                          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad töövõtjatele</b>                                         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                                                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                                          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Kommunaalteenused</b>                                         | <b>12</b> |

korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kaunase pst.52/53 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Juhatus töö korraldavad juhatus esimees.

2009 aastal üldkasutatavates ruumides teostatud järgmised tööd:

1.Vuukide hermetiseerimine (Entigrena OÜ)

2.Veetorustiku ehitamine (Vesiliiv OÜ)

3. Küttesüsteemi remont (Splitter OÜ)

Keskmine töötajate arv 2009 aastal oli 3.

Töötajate töötasu üldsumma koos maksudega oli 126589 krooni.



korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

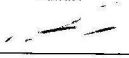
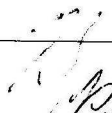
## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

1.KÜ Kaunase pst. 52/53 2009a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, ning koostamisel rakendatud arvestusmetoodid on vastavuses hea raamatupidamistava.Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

3.Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

|                                | Allkiri                                                                             | Küüpäev    |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.Juhatuse esimees Kalev Mött  |    | 10.04.2010 |
| 2.Juhatuse liige Jaanus Kilgi  |   | 12.04.2010 |
| 3. Juhatuse liige Rufa Kustina |  | 19.04.2010 |
| 4.Juhatuse liige Milvi Ojala   |  | 19.04.2010 |
| 5. Juhatuse liige Olga Frolova |  | 19.04.2010 |

Aastaaruanne koostamispäev 31.3.2010

korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 295 148        | 247 458        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 120 178        | 133 859        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>415 326</b> | <b>381 317</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>415 326</b> | <b>381 317</b> |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 113 034        | 114 195        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 272 292        | 237 122        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>385 326</b> | <b>351 317</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>385 326</b> | <b>351 317</b> |
| Netovara                                     |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 30 000         | 30 000         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>30 000</b>  | <b>30 000</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>415 326</b> | <b>381 317</b> |

korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 243 623         | 289 655         |
| Muud tulud                                                 | 7 899           | 9 770           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>251 522</b>  | <b>299 425</b>  |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -78 151         | -137 024        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -38 587         | -32 639         |
| Tööjõukulud                                                | -134 784        | -129 762        |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-251 522</b> | <b>-299 425</b> |

korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009              | 2008              |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                   |                   |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 13 681            | -42 893           |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 34 009            | 79 744            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>47 690</b>     | <b>36 851</b>     |
| <br><b>Kokku rahavood</b>                              | <br><b>47 690</b> | <br><b>36 851</b> |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <br>247 458       | <br>210 607       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>47 690</b>     | <b>36 851</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>295 148</b>    | <b>247 458</b>    |



korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|            |                             | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------|----------------|
|            | Osakapital<br>nimiväärtuses |                |
| 31.12.2007 | 30 000                      | 30 000         |
| 31.12.2008 | 30 000                      | 30 000         |
| 31.12.2009 | 30 000                      | 30 000         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaunase pst. 52/53 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2009. ja lõppes 31.detsembril 2009.aastal. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulude ja kulude aruanne.

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     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| arvelduskonto SEB pangas | 76 194         | 66 104         |
| arvelduskonto Swedbankas | 218 954        | 181 354        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>295 148</b> | <b>247 458</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 118 064        | 131 597        |
| Viivised korteriomani ke          | 255            | 403            |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>118 319</b> | <b>132 000</b> |

Sellel kirjel näidatakse korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomani kelt laekumata arveid on 118064 krooni, sellest kõikide korterite võlg 2009a. detsembrikuu eest 107410 krooni.

2009a. detsembrikuu arved on tehtud 2010a. jaanuaarikuus ja nende arvete tasumise tähtajad saabusid 30.01.2010a.

Viivisenõuete kirjel on tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt kooskõlas KÜ seadusega arvestatud õigeaegselt

korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

tasumata viivisenõuded  
korteriomanike vastu 255 krooni

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 88 221         | 88 555         |
| Võlad töövõtjatele               | 16 929         | 16 387         |
| Maksuvõlad                       | 7 884          | 9 253          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>113 034</b> | <b>114 195</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele (kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>88 221</b> | <b>88 555</b> |

Tarnijate ees olevaid kohustusi kajastab kirje võlad tarnijatele. Kirjel näidatakse tarnijatele detsembri kuu eest esitatud, kuid jaanuaris tasumisele kuuluvad kommunaal- ja hooldusteenuste arvete summa. Real võlad tarnijatele on loodud võlad alljärgnevatele tarnijatele järgmistes suurustes (kroonides):

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Tartu Veevärk AS        | 8958  |
| Tartu Keskkatlamaja AS  | 73982 |
| Ragn-Sells AS           | 3028  |
| Eesti Energia AS        | 800   |
| Eesti Gaas AS           | 1407  |
| Toompere ja Ottender OÜ | 36    |
| Kokku:                  | 88221 |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele (kroonides)

|                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| detsembri palk                  | 6 583         | 6 161         |
| puhkusekohustus koos maksudega  | 10 346        | 10 226        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>16 929</b> | <b>16 387</b> |

Puhtusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.  
Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.



korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|                                                                         | 2009          | 2008           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 76 699        | 137 024        |
| Hooldustööd                                                             | 1 452         |                |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>78 151</b> | <b>137 024</b> |

Remondikulud 2009 a.(kroonides):

Veetorusiku ehitamine 5400  
Küttesüsteemi remont 5393  
Vuumide hermetiseerimine 65906  
Maja number, sekts. sildid 1452

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>38 587</b> | <b>32 639</b> |

Tegevuskulud 2009a. (kroonides)

küttesüst. survestamine 522

ummistuse likvideerim. 3475  
elektr. käidukorraldus 4320  
energiamärgis 4000  
majanduskulud 1218  
prügivedu 800  
pangateenused 518  
santehnil. tööd 2284  
raamatupidamiskulud 21420

## Lisa 9 Tööjõukulud (kroonides)

|                                                | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 100 653        | 96 582         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 34 131         | 33 180         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>134 784</b> | <b>129 762</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3              | 3              |

korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53

2009. a. majandusaasta aruanne

## Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

|                                                                               | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 60         | 60         |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |
|                                                                               | 2009       | 2008       |
| Arvestatud tasu                                                               | 45 564     | 45 564     |

## Lisa 11 Kommunaalteenused

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

|                             | 2009a. | 2008a. |
|-----------------------------|--------|--------|
| Küttekulud                  | 472221 | 449874 |
| Vee ja kanalisatsioonikulud | 97510  | 100997 |
| Üldelektrikulud             | 7479   | 6866   |
| Prügiveokulud               | 43046  | 37100  |
| Gaasikulud                  | 14555  | 13737  |
| Kokku:                      | 634811 | 608574 |

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

## Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Kaunase pst 52 ja Kaunase pst 53 (registrikood: 80101235) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Tamara Puzenko | Sisestaja      | 14.05.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| E-posti aadress | tomik54@hotmail.ee |