

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Anne 87

registrikood: 80117489

tänava/talu nimi, Anne 87-42

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihnumber: 50705

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Tartu Anne 87 2009. aasta tegevusaruanne.

Mittetulundusühistu Korterühistu Tartu Anne 87 alustas tegevust 2000. a. jaanuarist. Korterühistu liikmeteks on kõik 60 korteri omanikku. Korterühistu osakapitali moodustab 60 korteri omanike osamaksud 10 kr/m² kohta summas 34300 kr. alates 2000. a. vastavalt pinnale:

1-toaline 340 kr.

2-toaline 460, 480 või 510 kr.

3-toaline 660 kr.

4-toaline 780 kr.

KÜ seaduse §8 alusel suurendati kü 27. aprilli 2006 üldkoosoleku otsusega osamaksu suurust vastavalt

1-toaline 170 kr.

2-toaline 230, 240 või 255 kr.

3-toaline 330 kr.

4-toaline 395 kr.

Üldsummas 17 150 kr. Kokku osamaks 51 450 kr.

Korterühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö juhivad juhatuses esimees. Revisjonikomisjon on 3-liikmeline. Alates aprillist 2008. on korterühistul palgaline tegevjuht.

Põhitegevuse tulud olid 2009. aastal 176 203 kr ja kulud 181 906 krooni. Finantstulu 366 kr.

Sihtlaekumisena on remondiks kogutud 12 kuud 5.90 krooni, kokku 239 197,80 kr Remondivahendite jääk 2008 aastast oli 9087 kr.

Renoveerimistööde finantseerimiseks sõlmiti 2008. aastal Laenuleping 08-074313-JI-1 on sõlmitud 5 aastaks fikseeritud intressimääraga 6,523 %, lepingu viimane makse on graafiku järgi 30.04.2018. Renoveerimistööde omanikujärelvalvet teostas juhatus.

2009. aastal tehti panga poolt finantseeritud remonditöid 2-s järgus -

25.02.2009 Keldri põrandaalune kanalisatsioon 55 000

05.05.2009 väljavooluviigid 28 438

kokku 83 438

sellele lisandub Swedpanga valuutakursivahe 287

2009. aastal maksti laenu tagasi 101 177 kr ja intresse 80 072 kr.

Vastavalt laenugraafikule on 2010. aastal laenu tagasimakstav osa (lühiajalised kohustused)

109 276 krooni ja aastast 2011-2018 (pikaajalised laenukohustused) 1 064 210 kr.

Remondilaenu lepinguga kaasnes ka kohustus kindlustada majakarp, mille makse suurus 1 m² kohta on 0,244 kr kuus. Tulenevalt laenu osade kaupa kasutamisest on aasta lõpuks 1 m² kohta laenu katteks makstav summa kuus 4,529 kr.

Sihtfinantseerimisena koguti 239 198 kr, millest tasuti majavälise veetorustiku vahetus 14 042 kr (aasta algusejääk oli 9 087 kr), kindlustus 9 876 ja pangalaenu maksed 181 249 kr.

Sihtfinantseeritavate remondivahendite jääk 2010 aastaks on 43 118 krooni.

Korterühistu töötajad on töölepingu alusel osalise tööajaga – piiramata tööajaga tegevjuht, 0,1 raamatupidaja, 0,5 majahoidja ja 0,2 koormust trepikodade koristaja, aasta keskmine töötajate arv on 1,3. Korterühistu üldkoosoleku otsuse alusel on majahoidja tasu 4125, raamatupidaja 2200 ja juhatuses esimehe/tegevjuhi tasu 3800 kr. Töölepinguga töötajatele on arvestatud töötasu 2009. aastal 126 608 kr., s.h. tegevjuhile koos puhkusekompensatsiooniga 46 756 kr.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kü Tartu Anne 87 juhatus on koostanud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 302	36 871	2
Nõuded ja ettemaksed	318 654	269 395	3
Kokku käibevara	356 956	306 266	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 064 210	1 095 396	6
Kokku põhivara	1 064 210	1 095 396	
Kokku varad	1 421 166	1 401 662	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 276	95 542	7,8
Võlad ja ettemaksed	82 693	74 431	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 118	9 087	
Kokku lühiajalised kohustused	235 087	179 060	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 064 210	1 095 396	6,7
Kokku pikaajalised kohustused	1 064 210	1 095 396	
Kokku kohustused	1 299 297	1 274 456	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 450	51 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	75 756	58 050	
Aruandeaasta tulem	-5 337	17 706	
Kokku netovara	121 869	127 206	
Kokku kohustused ja netovara	1 421 166	1 401 662	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	190 245	395 927	12
Kokku tulud	190 245	395 927	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 042	-204 193	13
Mitmesugused tegevuskulud	-40 634	-29 131	14
Tööjõukulud	-138 032	-141 763	15
Muud kulud	-3 240	-3 240	16
Kokku kulud	-195 948	-378 327	
Kokku põhitegevuse tulem	-5 703	17 600	
Finantstulud ja -kulud	366	106	17
Aruandeaasta tulem	-5 337	17 706	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 703	17 600	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 263	-20 367	
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 966	-2 767	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-101 177	-25 676	
Makstud intressid	-80 072	-25 829	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	239 198	180 750	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	366	106	17
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-23 918	-204 193	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 397	-74 842	
Kokku rahavood	1 431	-77 609	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 871	114 480	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 431	-77 609	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 302	36 871	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	51 450	58 050	109 500
Aruandeaasta tulem		17 706	17 706
31.12.2008	51 450	75 756	127 206
Aruandeaasta tulem		-5 337	-5 337
31.12.2009	51 450	70 419	121 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsipidest.

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2009 ja lõpp 31. detsember 2009. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid tegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest

Finantskohustused

Korterühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Järgmise perioodi arvatav tulu sihtfinantseerimisest on bilansi koostamisel eraldatud bilansis lühiajalise kohustuse kirjele "Sihtfinantseerimine". Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tuludes on kajastatud hoolduskuludeks kogutud summa ja sihtotstarbelisteks kuludeks kogutust teostatud remonditööde summa. Teenuste ja maksete vahendamist ei kajasta korterühistu oma kulu ega tuluna, nagu ka laenu ja laenude arvelt tehtud remondikulud ja intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastu.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveiduskontod	18 302	36 871
Tähtajalised hoivused	20 000	
Kokku raha	38 302	36 871

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	198 559	163 787	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 881	5 128	5
Muud lühiajalised nõuded	114 214	100 480	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	318 654	269 395	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	198 559	163 787	3
Kokku nõuded ostjate vastu	198 559	163 787	4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	1 848	1 659
Sotsiaalmaks	3 761	3 424
Kohustuslik kogumispension		39
Töötuskindlustusmaksed	272	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 881	5 128

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Pikaajalised nõuded	1 064 210	1 095 396	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 064 210	1 095 396	

Lisa 7 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 173 486	109 276	516 696	547 514
Muud nõuded	4 938	4 938		
Kokku muud nõuded	1 178 424	114 214	516 696	547 514

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	1 190 938	95 542	451 742	643 654
Muud nõuded	4 938	4 938		
Kokku muud nõuded	1 195 876	100 480	451 742	643 654

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
vee-, kanalisatsiooni- ja kütetorustiku renoveerimiseks	1 173 486	109 276	516 696	547 514
Pikaajalised laenud kokku	1 173 486	109 276	516 696	547 514
Laenukohustused kokku	1 173 486	109 276	516 696	547 514

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
vee-, kanalisatsiooni- ja kütetorustiku renoveerimine	1 190 938	95 542	451 742	643 654
Pikaajalised laenud kokku	1 190 938	95 542	451 742	643 654
Laenukohustused kokku	1 190 938	95 542	451 742	643 654

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	69 752	61 302	10
Võlad töövõtjatele	7 060	8 001	11
Maksuvõlad	5 881	5 128	5
Kokku võlad ja ettemaksed	82 693	74 431	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
kommunaalteenused	69 752	61 302	
Kokku võlad tarnijatele	69 752	61 302	10

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
saamata puhkuse tasu kohustus	7 060	8 001	
Kokku võlad töövõtjatele	7 060	8 001	11

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	176 203	191 734
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 042	204 193
Kokku liikmetelt saadud tasud	190 245	395 927

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	14 042	204 193
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 042	204 193

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	1 954	1 439
Koolituskulud		733
riigilõivud	10 000	0
elektrihoidus	7 930	1 039
sidekulud	1 474	1 413
Muud	19 276	24 507
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 634	29 131

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
--	------	------

Palgakulu	102 490	106 366
Sotsiaalmaksud	34 618	35 104
töötuskindlustusmaks	924	293
Kokku tööjõukulud	138 032	141 763
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
EKÜL liikmemaks	3 240	3 240
Kokku muud kulud	3 240	3 240

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

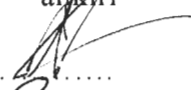
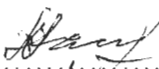
	2009	2008
Intressitulud	366	106
Kokku finantstulud ja -kulud	366	106

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Majandusaasta aruande allkirjad

		kuupäev	allkiri
Juhatusesimees	Lembit Vassiljev	22.03.2010	
Juhatuseliige	Elmar Näss	22.03.2010	
Juhatuseliige	Heino Laanemaa	22.03.2010	
Juhatuseliige	Oksana Nakonetsnjaja	22.03.2010	
Juhatuseliige	Ene Taavet	22.03.2010	

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Tartu Anne 87 (registrikood: 80117489) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ene Eigo	Sisestaja	08.04.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108349
E-posti aadress	ene.eigo@mail.ee