

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Raekoja plats 11

registrikood: 80134631

tänavatalu nimi, Raekoja plats 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51004

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Raekoja plats 11 alustas tegevust 22.11.2000.a.

KÜ Raekoja plats 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite ja maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine sh. vara hooldamine, parendamine ja remont. 2009 majandusaastal oli KÜ palgal kaks töötajat – raamatupidaja ja osalise tööajaga koristaja. KÜ juhatuse liikmetele ei ole antud perioodil tasusid makstud.

Alates 01.01.2006 on OÜ Randemiga sõlmitud Kinnisvara teenindamise leping. KÜ Raekoja plats 11 2009. aasta äritulu oli 405 639 krooni, mis koosnes KÜ liikmetele koostatud arvetest. KÜ 2009. aasta ärikulu oli 356 728 krooni, mis koosnes sihtotstarbeliste maksete tasumisest, palga- ja teenuste kulust ning muudest kuludest, mis kaasnesid vara parendamisega ning finantskuludest. 2009 aastal kulutas KÜ Raekoja plats 11 remonttöödele 92 630 krooni.

KÜ Raekoja plats 11 2010 aastal suuremahulisi remonttöid ei ole planeeritud. Piirduakse hoolduste jooksvate remonttöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Tartu Raekoja plats 11 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab , et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
-
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Tartu Raekoja plats 11 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
-
- kõik teadaolevad olulised asjaolud , mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani , on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
-
- KÜ Raekoja plats 11 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 790	75 826	2
Nõuded ja ettemaksed	15 615	8 977	3
Kokku käibevara	52 405	84 803	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 957	10 543	
Kokku põhivara	9 957	10 543	5
Kokku varad	62 362	95 346	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	34 018	30 035	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	34 018	30 035	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 115	129 993	6
Kokku pikaajalised kohustused	44 115	129 993	
Kokku kohustused	78 133	160 028	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 263	12 263	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-76 945	-221 410	
Aruandeaasta tulem	48 911	144 465	
Kokku netovara	-15 771	-64 682	
Kokku kohustused ja netovara	62 362	95 346	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	405 639	383 061	9
Kokku tulud	405 639	383 061	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-323 973	-207 028	10
Tööjõukulud	-27 352	-17 386	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-586	-586	5
Kokku kulud	-351 911	-225 000	
Kokku põhitegevuse tulem	53 728	158 061	
Finantstulud ja -kulud	-4 817	-13 596	13
Aruandeaasta tulem	48 911	144 465	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	53 728	158 061	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	586	586	5
Kokku korrigeerimised	586	586	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 638	19 696	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 983	19 931	
Makstud intressid	-4 817	-13 596	13
Kokku rahavood põhitegevusest	46 842	184 678	2
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-85 878	-118 058	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 878	-118 058	
Kokku rahavood	-39 036	66 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 826	9 206	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 036	66 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 790	75 826	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	12 263	-221 410	-209 147
Aruandeaasta tulem		144 465	144 465
31.12.2008	12 263	-76 945	-64 682
Aruandeaasta tulem		48 911	48 911
31.12.2009	12 263	-28 034	-15 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Raekoja plats 11 on lähtunud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korterühistu aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid 2009 aasta aastaaruandes ei ole muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude arundes arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Korterühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara amortisatsiooninormiks on määratud 4%.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninorm vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	25

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	594	594
Arvelduskontod	36 196	75 232
Kokku raha	36 790	75 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	15 615	8 977
Kokku Nõuded ja ettemaksed	15 615	8 977

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	315	636
Sotsiaalmaks	499	998
Töötuskindlustusmaksed	35	10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	868	1 671

Muude maksude ettemaksed ja maksuvõlad real on näidatud tähtaegselt tasumata maksusummadelt arvestatud viivis.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	14 645	14 645	14 645
Akumuleeritud kulum	-3 516	-3 516	-3 516
Jääkmaksumus	11 129	11 129	11 129
Amortisatsioonikulu	-586	-586	-586
31.12.2008			
Soetusmaksumus	14 645	14 645	14 645
Akumuleeritud kulum	-4 102	-4 102	-4 102
Jääkmaksumus	10 543	10 543	10 543
Amortisatsioonikulu	-586	-586	-586
31.12.2009			
Soetusmaksumus	14 645	14 645	14 645
Akumuleeritud kulum	-4 688	-4 688	-4 688
Jääkmaksumus	9 957	9 957	9 957

Korterühistu on kapitalirendi korras soetanud 2002 aastal AS Tartu Keskkatlamajalt soojussõlme.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	44 115			
Pikaajalised laenud kokku	44 115			
Laenukohustused kokku	44 115			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	129 993			
Pikaajalised laenud kokku	129 993			
Laenukohustused kokku	129 993			

Korterühistu on võtnud pikaajalist laenu hoone Raekoja platsi poolse fassaadi remondiks. Laenu lõplik tagastamise tähtaeg on 2010 aasta juunis.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ragn Sells AS	694	906
Tartu Veevärk AS	1 757	2 040
Tartu Keskkatlamaja AS	25 481	22 167
Kokku võlad tarnijatele	27 932	25 113

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palga võlg	1 176	1 195
Puhkuse kohustus koos sotsmaksuga	3 185	819
Palgast kinnipeetud maksude viitvõlg	857	
Kokku võlad töövõtjatele	5 218	2 014

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	89 999	134 612
Kommunaalteenuste maksed	139 427	131 251
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	92 630	21 911
Pangalaenu maksed	78 222	81 164
Pangalaenu intressid	5 361	14 123
Kokku liikmetelt saadud tasud	405 639	383 061

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kommunaalteenuste kulud	172 109	152 155	
Remondikulud	92 630	21 911	
Muud	59 234	32 962	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	323 973	207 028	

Kommunaalteenuste kulude all on järgmised kulud:

küttekulu 121 650 krooni;

vee-jakanalisatsioonitasud 21 101 krooni;

elektrikulu 363 krooni;

prügiveokulud 28 995 krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	18 656	12 578
Sotsiaalmaksud	6 330	4 181
Puhkuse resrv	2 366	627
Kokku tööjõukulud	27 352	17 386
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldusjuhtimine ja avariivalve	20 388	15 012
Välikoristus	28 200	10 400
Kindlustusmaksed	4 620	3 720
Hooldus ja jooksev remont	5 626	3 510
Panga teenustasud	400	320
Kokku muud kulud	59 234	32 962

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud finantstulud ja -kulud	4 817	13 596
Kokku finantstulud ja -kulud	4 817	13 596

Finantskuludes on näidatud pangalaenuks tasutud intressi kulu.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Raekoja plats 11 (registrikood: 80134631) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ŠAHHOVSKAJA	Juhatuse liige	21.06.2010
SILVER RÜNKARU	Juhatuse liige	21.06.2010
JOEL PÕLDVERE	Juhatuse liige	25.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7433540
Telefon	+372 7483037
Mobiiltelefon	+372 51 04463
E-posti aadress	silver@firm.ee