

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tartu mnt.39

registrikood: 80160574

tänaval talu nimi, Tartu mnt 39
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10115

maakond: Harju maakond

telefon: 6555545

faks: 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.ee

veebilehe aadress:

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a cursive script, possibly reading 'Andrius'. The signature on the right is also cursive, possibly reading 'J.M.' or similar.

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Tartu mnt 39 juhatus koosnes 2009.a. viiest liikmest, kellest üks lahkus aruandeperioodil. Juhatus tegutses koostöös lepingulise haldusfirmaga.

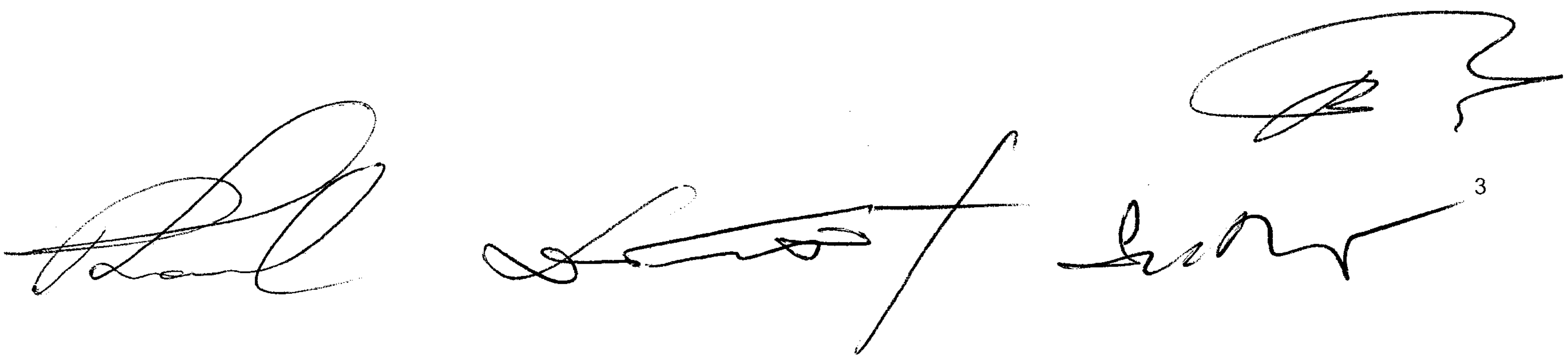
Korteriühistu Tartu mnt 39 majandustegevus 2009.a. oli suhteliselt keeruline seoses ebastabiilise finantsseisuga. Ühistu liikmete võlgnevus ühistu ees püsis juba teist aastat väga suurena, ületades osakapitali kolmekordselt. Seoses sellega ei suutnud ühistu teostada ühtki suuremat renoveerimistööd majas. Ühistu ei suutnud tasuda tähtajaliselt kõiki kommunaalkulusid. Pangalaenu tasumisega probleeme ei olnud. Pangalaenu jäägi tasumine kuni 2013 aastani ei ole ühistule koormav. Täiendava laenu võtmine renoveerimistöödeks on vaja üldkoosolekul igakülgsest läbi arutada.

Eriti raskeks kujunes 2009.a. lõpp ja 2010.a. algus, kui küttekulud kasvasid kahekordseks. Karmides talvetingimustes lagunes maja katus ning ülemise korraus korterid said suuri veekahjustusi.

Teiseks suurmaks probleemiks ühistu ees oli pinnasevete tungimine maja keldritesse peale 2005.a. Tartu mnt rekonstrueerimist. Pinnasevete keldrisse tungimise põhjuste selgitamiseks teeb juhatus üldkoosolekule ettepaneku koguda 2010.a täiendavalt ühekordse maksena kuni 20 000 krooni ekspertiisikulude tasumiseks.

2010.a. eesmärgiks on teha ettevalmistusi katuse kapitaalremondiks või katusekorruse müügi teel täiendavate finantsvahendite hankimiseks maja trevikliku renoveerimise tarbeks.

Ühistu juhatus ei saanud aruandeperioodil palka ega ka muid tasusid. Ühistul puudusid palgalised töötajad.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tartu mnt 39 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted ja arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Puhangu 4a finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Puhangu 4a on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.



Bilanss

(kroonides)

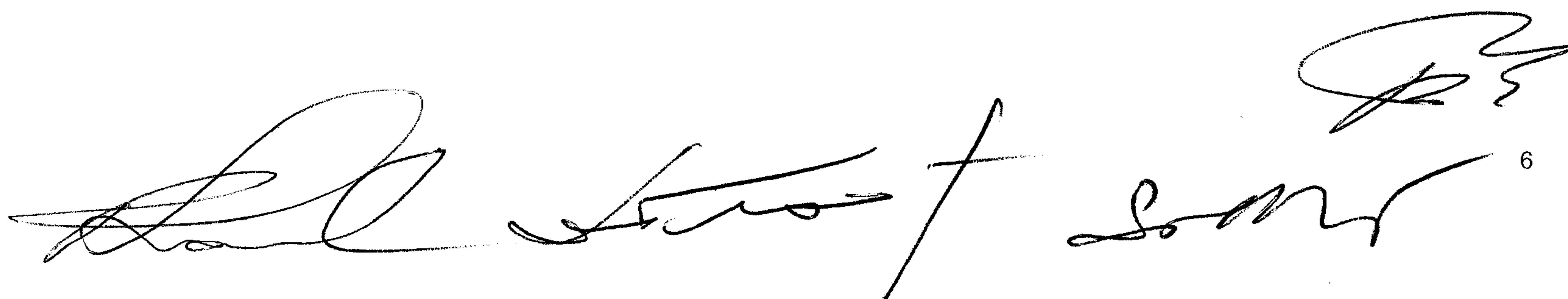
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 233	48 827	2
Nõuded ja ettemaksed	170 612	135 189	3,4
Kokku käibevara	184 845	184 016	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	150 430	202 115	5
Kokku põhivara	150 430	202 115	
Kokku varad	335 275	386 131	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	51 685	48 953	5
Võlad ja ettemaksed	77 850	94 641	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 502	4 781	9
Kokku lühiajalised kohustused	148 037	148 375	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	150 430	202 115	5
Kokku pikaajalised kohustused	150 430	202 115	
Kokku kohustused	298 467	350 490	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	17 613	17 613	
Aruandeaasta tulem	19 195	18 028	
Kokku netovara	36 808	35 641	
Kokku kohustused ja netovara	335 275	386 131	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	488 337	456 015	10
Muud tulud	10 063	10 063	11
Kokku tulud	498 400	466 078	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-103 350	-80 188	12
Mitmesugused tegevuskulud	-379 638	-367 394	13
Kokku kulud	-482 988	-447 582	
Kokku põhitegevuse tulem	15 412	18 496	
Finantstulud ja -kulud	3 783	-468	
Aruandeaasta tulem	19 195	18 028	



6

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	460 720	452 178
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-429 579	-364 465
Kokku rahavood põhitegevusest	31 141	87 713
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		269 180
Saadud laenude tagasimaksed	-65 735	-327 988
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 735	-58 808
Kokku rahavood	-34 594	28 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 827	19 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 594	28 905
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 233	48 827



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	17 613			17 613
Aruandeaasta tulem			18 028	18 028
31.12.2008	17 613	0	18 028	35 641
Aruandeaasta tulem			19 195	19 195
Muud muutused netovaras			-18 028	-18 028
31.12.2009	17 613	0	19 195	36 808

Enne 2008.a. kogunenud tulemiga summas 18028 krooni on kaetud remonditööde ja pangalaenu kulusid ja see summa on netovarast välja viidud



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt 39 2009 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 01.jaanuaril 2003.aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ Tartu mnt 39 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool:

Finantsvaraks loetakse raha, ostjatelt(korteriomanikelt) laekumata arveid viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil korteriühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha

Rahana on kajastatud ainult raha pangakontol. Korteriühistul puudub sularaha käive kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi kohta.

Pikaajaliste nõuetena liikmetele kajastatakse laenu nõuet, mille tagastamise tähtaeg on pikem kui 12 kuud peale bilansikuupäeva.

Rendid

Ühistu ettevõtlustulus on kajastatud kaasomanikele kuuluvate garaažide renditulud summas 10064 krooni. Rendituluseid ei jagata ühistu liikmete vahel. Renditulud kajastuvad aastaaruandes kas tulemis või vajadusel on neid kasutatud ühistu remondikulude täiendavaks finantseerimiseks.

Finantskohustused

Ühistu finantskohustusena on kajastatud Swedbankist 2003.a. võetud küttesüsteemi renoveerimislaen tagasimaksmise tähtajaga juuni 2013.a. Laenu ja intresside tagasimaksed toimuvad ühistu liikmetelt regulaarselt kogutavate remondimaksede või vajadusel muude ülejääkide arvelt.

2009.a. majandustegevuse ülejääk võimaldas laenuintressid täielikult tasuda majandustegevuseks kogutud vahendite arvelt.

Maksustamine

Ühistul puuduvad maksukohustused. Maamaksu tasuvad ühistu liikmed otse Maksu- ja Tolliametile. Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Seotud osapooled

Ühistu seotud osapoolteks loetakse ühistu juhatuse liikmeid. Ühistul puudusid tehingud seotud osapooltega.

Tulud

Ühistu tuludes kajastuvad majandustegevuseks (haldamiseks ja hooldamiseks) kogutavad rahalised vahendid, garaažide renditulud, saadud pangaintressid ning ühistu liikmetele seaduse kohaselt määratud viivised 0,07% tähtajaks laekumata summade iga viivitatud päeva eest. Viiviseid kogutakse esitatavate viivisarvete alusel. Viivisarved esitatakse ainult peale võla tasumist võla laekumise kuupäevaga. Viiviste nõuded loetakse ühistu tulusse nende tekkimise kuupäevaga. Ühistul ei ole vaidlusi ühistu liikmetega viiviste arvutamise ja nende tasumise kohustuse üle.

Lisaks sellele on tuludes kajastatud see osa kogutud remondimaksetest, mis aruandeperioodil kulutatud remonditöödele. Aruandeperioodil enam kogutud remondimaksed kajastuvad aastaaruandes bilansis ühistu kohustusena (ettemaksudena) ühistu liikmete ees.

Tuludes on kajastatud samuti ühistu liikmetelt kogutud rahalised vahendid vahendatud kommunaalteenuste eest, kuna nende teenuste kasutamine kujutab endast tuntavat tegevusriski väiksele majandusüksusele.

Kulud

Ühistu kuludes kajastuvad ühistu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused (sh panagülekannete kulud), remondikulud ning vahendatud kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi- ja kanalisatsioon, üldruumide elektrikulud ning prügiveokulud).

Finantskuludes on kajastatud laenuintresside tasumine ning tarnijate arvete tasumisega viivitamise intressid.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	14 233	48 827
Kokku raha	14 233	48 827

Ühistu puudusid sularaha käibed kassas

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

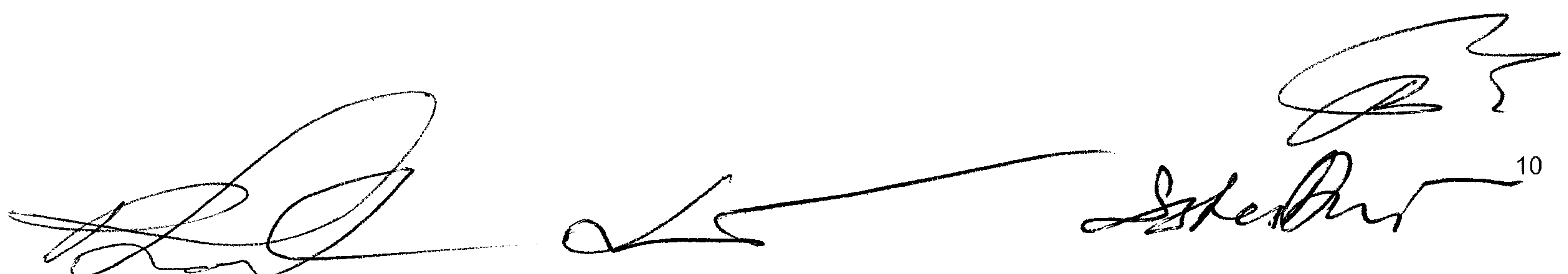
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	170 612	135 189
Kokku Nõuded ja ettemaksed	170 612	135 189

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	118 927	86 236
Laenumakse nõuded järgmiseks perioodiks	51 685	48 953
Kokku nõuded ostjate vastu	170 612	135 189



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tähtajaga 31.12.2010	51 685	51 685			
Lühiajalised laenud kokku	51 685	51 685			
Pikaajalised laenud					
Tähtajaga 2013	150 430		150 430		
Pikaajalised laenud kokku	150 430		150 430		
Laenukohustused kokku	202 115	51 685	150 430		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tähtajaga 31.12.2009	48 953	48 953			
Lühiajalised laenud kokku	48 953	48 953			
Pikaajalised laenud					
Tähtajaga 2013	202 115		202 115		
Pikaajalised laenud kokku	202 115		202 115		
Laenukohustused kokku	251 068	48 953	202 115		8

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	77 850	89 959
Saadud ettemaksed	0	4 682
Kokku võlad ja ettemaksed	77 850	94 641

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AS Tallinna Vesi	3 277	3 718
AS Tallinna Küte	72 742	84 350
AS Eesti Energia	582	718
AS Veolia Keskkonnateenused	1 095	1 021
Teised tarnijad kokku	154	152
Kokku võlad tarnijatele	77 850	89 959

Tähtaja ületanud võlgnevus 2009.a. lõpuks oli AS Tallinna Küte ees summas 33 332 krooni

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmete arvete tasumisel laekunud ettemaksud		4 682
Kokku saadud ettemaksed	0	4 682

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

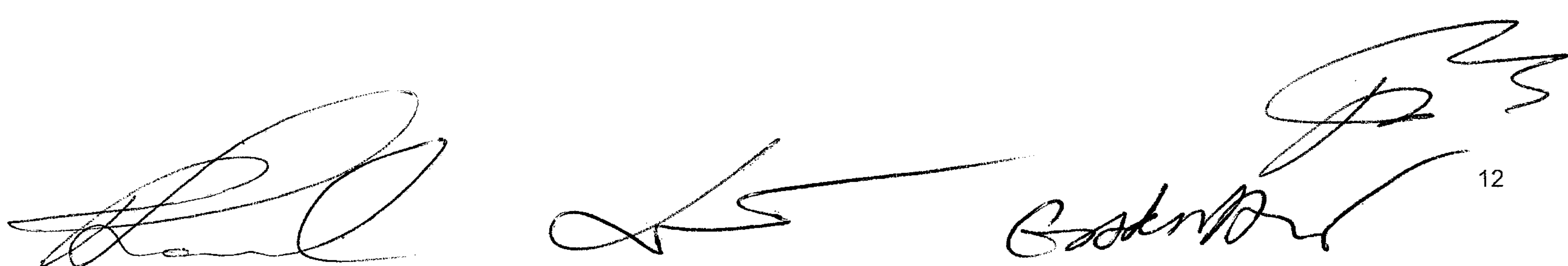
Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	4 781	117 071	-103 350	18 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 781	117 071	-103 350	18 502
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 781	117 071	-103 350	18 502

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	-22 566	107 535	-80 188	4 781
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-22 566	107 535	-80 188	4 781
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-22 566	107 535	-80 188	4 781

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	39 248	40 491
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	103 350	80 188
Vahendatud kommunaalteenused	345 739	335 336
Kokku liikmetelt saadud tasud	488 337	456 015



Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rendi- ja üüritulu	10 063	10 063
Kokku muud tulud	10 063	10 063

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	54 398	40 751
Laenude tagastus	48 952	39 437
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	103 350	80 188

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	284 934	280 826
Elektrienergia	5 947	7 507
Soojusenergia	278 987	273 319
Haldus- ja hoolduskulud	35 700	30 127
Vee- ja kanalisatsiooni kulu	46 778	39 470
Prügivedu	12 226	16 971
Kokku mitmesugused tegevuskulud	379 638	367 394

Lisa 14 Tööjõukulud

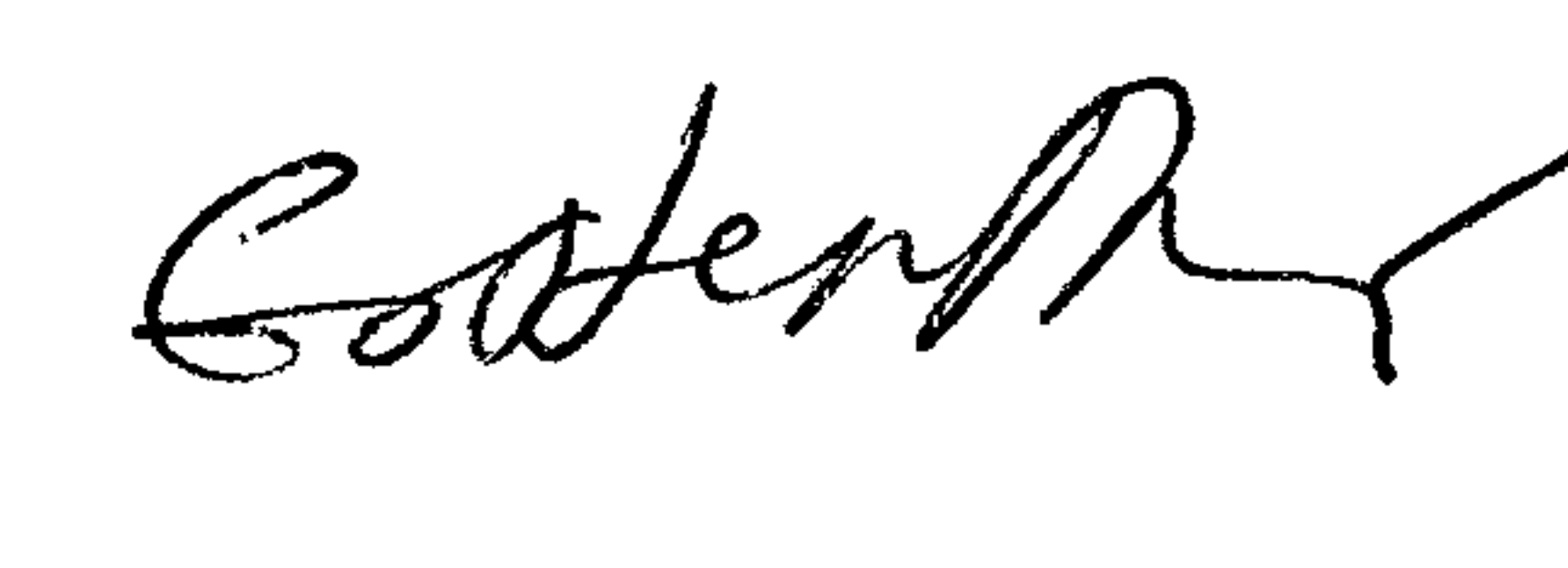
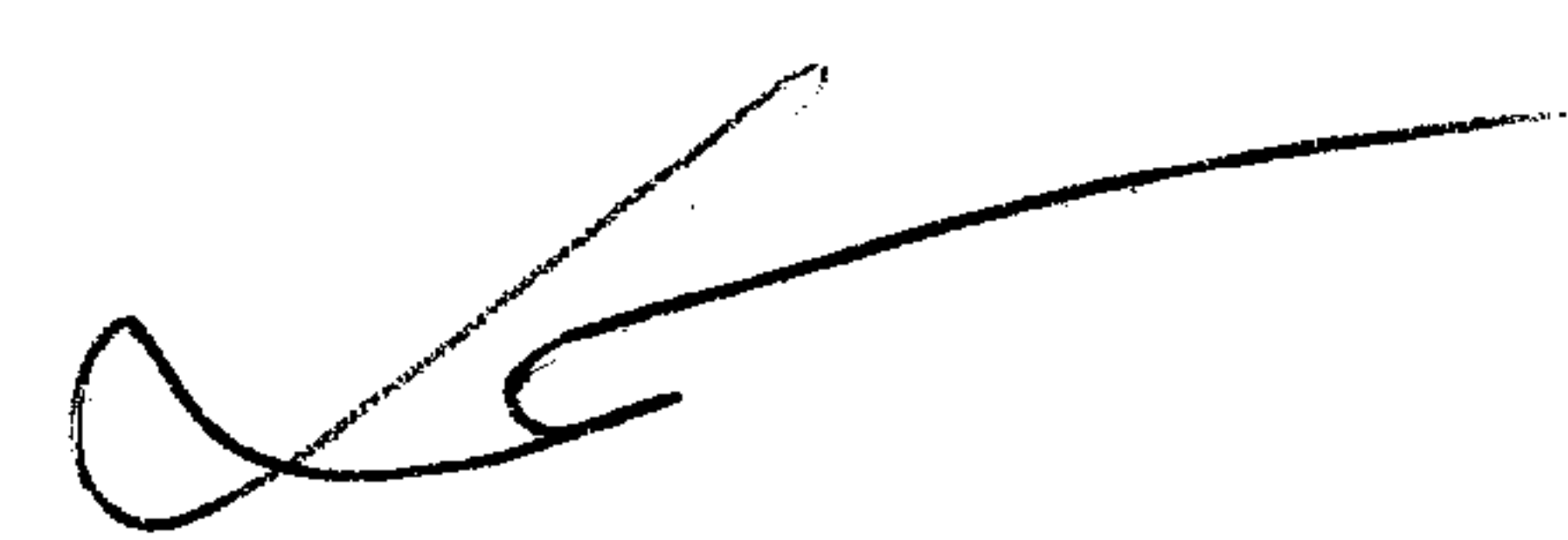
(kroonides)

Palgalisi töötajaid ei olnud

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulu arvete tasumisega viivitamiselt	3 999	778
Pangateenuste kulud	-216	-1 246
Kokku finantstulud ja -kulud	3 783	-468



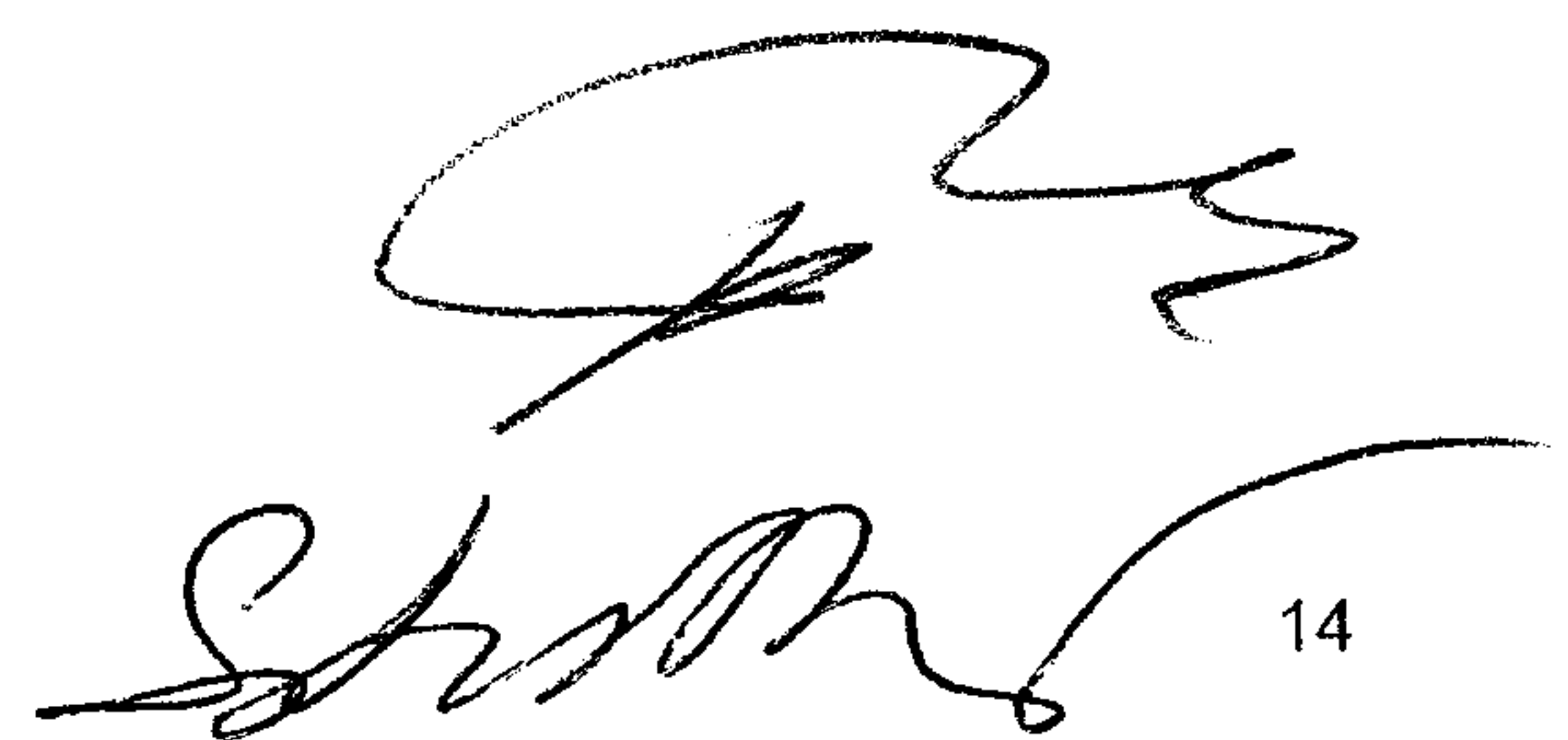
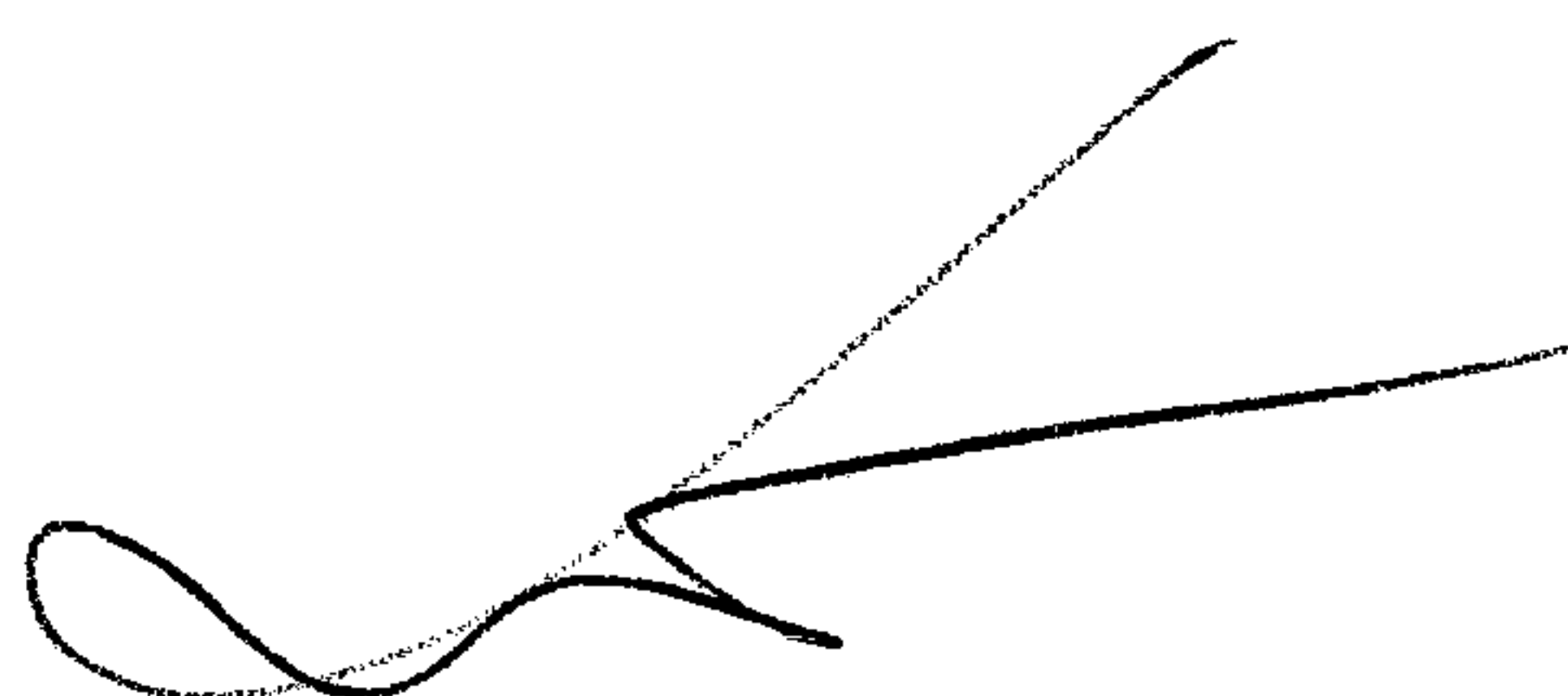
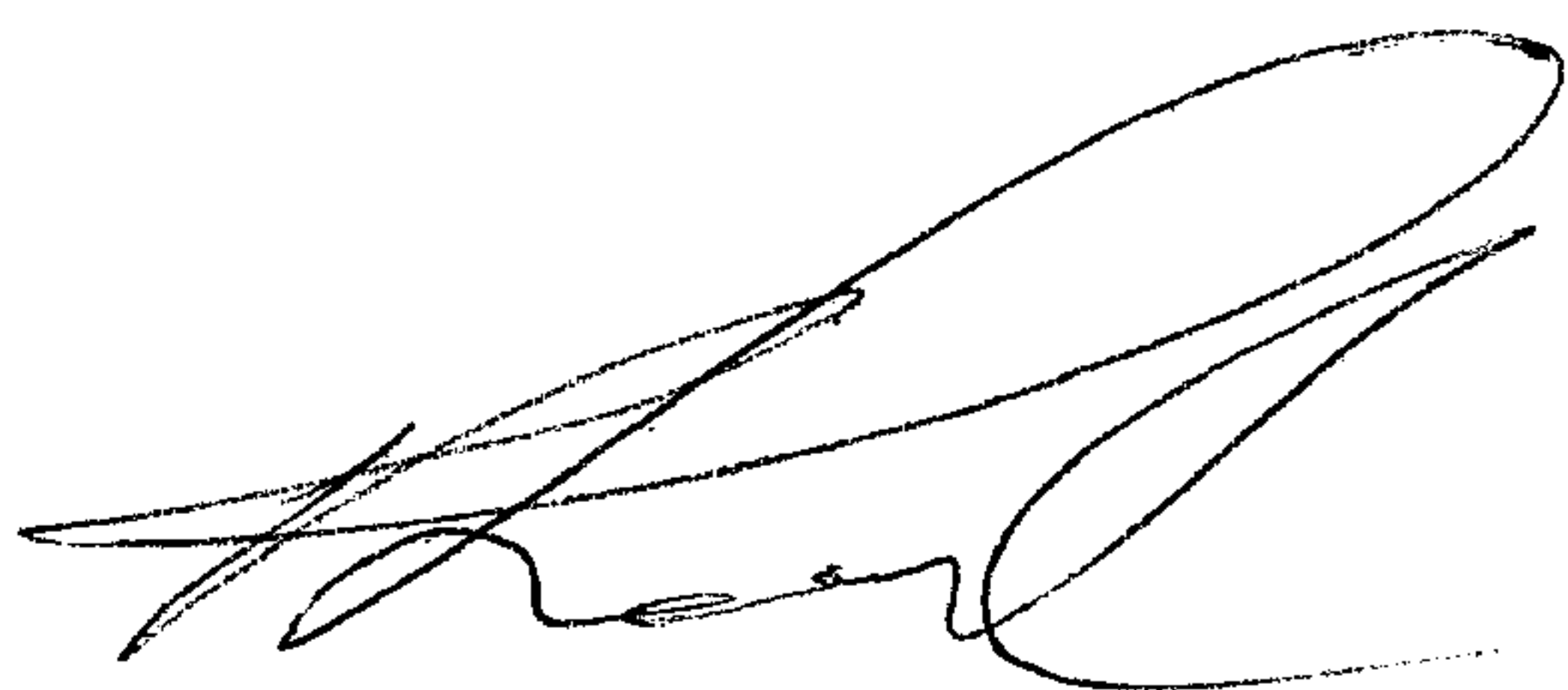
Laenude intressikulud on liidetud remondimaksete tulude- ja kulude arundesse (ettemaksude saldod)

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapoolteks on ühistu juhatuse liikmed ja ühistu liikmed. Nendega ühistul tehingud puudusid

ühistu liikmete arv 17.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tartu mnt.39 (registrikood: 80160574) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urmas Murre	Sisestaja	29.06.2010
Toomas Tralla	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
E-posti aadress	info@majaabi.ee