

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Raatuse 111

registrikood: 80179013

tänav/talu nimi, Raatuse 111
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51009

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: anu.pusa@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Raatuse 111 loodi 2003.aastal. 2009 aasta seisuga on korteriühistul on 6 juhatuse liiget.

KÜ Raatuse 111 tegevuseks on elamu mõtteliste osade ja elamu teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja kommunaal-, hooldus- ning remonditeenuste vahendamine ühistu liikmetele. 2008.a. alustati maja renoveerimist. Peamisteks töödeks oli katuse vahetus, fassaadi renoveerimine, koridori ning keldri remont. Tööde teostamiseks võeti laenu Swedbangast. Renoveerimistööd lõpetati lõplikult 2009 aasta juunis.

Kuni 2008.a seisuga oli korteriühistu Raatuse 111 osakapitali suurus 1522 krooni, siis 2009. aastal suurendati seda 3056 kroonini. 2010.aastal on plaanis korrastada KÜ Raatuse 111 hooviala, rajades sinna korralik auto- ja muruplats. Lisaks teostatakse majale garantii korras vajalikud remonditööd. .

2009.aastal korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Seoses maja renoveerimisega ja kulude suurenemise ning maja hooldamisega, plaanime tõsta 2010 aastal remondifondi ruutmeetri hinna seniselt 16kroonilt 20kroonini

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Raatuse 111 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Raatuse 111 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Raatuse 11 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	17 567	32 459	43 682	2
Nõuded ja ettemaksed	452 032	414 345	13 277	3
Kokku käibevara	469 599	446 804	56 959	
Kokku varad	469 599	446 804	56 959	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	18 798			4
Võlad ja ettemaksed	915	681	1 900	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused			19 265	
Kokku lühiajalised kohustused	19 713	681	21 165	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	412 947	399 527		4
Kokku pikaajalised kohustused	412 947	399 527		
Kokku kohustused	432 660	400 208	21 165	
Netovara				
Sihtkapital	3 056	1 522	1 522	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	45 074	34 272	16 627	
Aruandeaasta tulem	-11 191	10 802	17 645	
Kokku netovara	36 939	46 596	35 794	
Kokku kohustused ja netovara	469 599	446 804	56 959	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 833	61 428	6
Kokku tulud	49 833	61 428	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-28 164	-50 626	7
Kokku kulud	-28 164	-50 626	
Kokku põhitegevuse tulem	21 669	10 802	
Finantstulud ja -kulud	-32 860		8
Aruandeaasta tulem	-11 191	10 802	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	21 669	10 802	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised		-19 810	
Kokku korrigeerimised		-19 810	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 687	-401 068	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	234	1 219	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 784	-408 857	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	48 854	401 175	4
Saadud laenude tagasimaksed	-16 636	-1 648	
Makstud intressid	-32 879	-1 893	
Laekunud sihtkapital	1 534		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	19		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	892	397 634	
Kokku rahavood	-14 892	-11 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 459	43 682	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 892	-11 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 567	32 459	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	1 522	34 272	35 794
Aruandeaasta tulem	0	10 802	10 802
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0	0
31.12.2008	1 522	45 074	46 596
Aruandeaasta tulem		-11 191	-11 191
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 534	0	1 534
31.12.2009	3 056	33 883	36 939

KÜ Raatuse 111 otsustas tõsta osakapitali 5kr-lt 10le kroonile. Korterühistu liikmed tasusid 2009 1534 krooni. 2009 aasta lõpu seisuga on osakapitali suuruseks 3056 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Korterühistu Raatuse 111 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendiks on sularaha kassas, nõudmiseni arveldusarved pankades. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Korterühistul Raatuse 111 on tekkinud summale nõudeõigus.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Kulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Korterühistul Raatuse 111 on tekkinud summale kohustus.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	16 867	3 730
Arvelduskontod	700	28 729
Kokku raha	17 567	32 459

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	19 352	14 818
Laenu nõuded korteriomanikele	432 680	399 527
Kokku nõuded ostjate vastu	452 032	414 345

2008 aastal võttis KÜ Raatuse 111 laenu summas 401 175 katuse, fasaadi, keldri ja koridori remondiks. 2009 võeti välja viimane laenusumma 48 855 krooni. Laenu summad kajastatakse kohustustes kui ka nõuetena korteriühistu liikmete vastu. Liikmed on korteriühistule laenu tagasi maksnud 16 555 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK	431 745	18 798	110 394	302 553
Pikaajalised laenud kokku	431 745	18 798	110 394	302 553
Laenukohustused kokku	431 745	18 798	110 394	302 553

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
SWEDBANK	399 527	17 880	101 446	280 201
Pikaajalised võlakirjad kokku	399 527	17 880	101 446	280 201
Laenukohustused kokku	399 527	17 880	101 446	280 201

INTRESSIMÄÄR 7,715%

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad ettevõtetele	915	681
Kokku võlad tarnijatele	915	681

Võlad tarnijatele detsembrikuu kulud;

	2009.a.	2008.a.
1. prügi	341	272
2. vesi	537	380
3. üldelekter	37	29

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	49 833	61 428
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 833	61 428

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	446	
Elektrienergia	446	
Mitmesugused bürookulud	2 522	
Hoone kindlustus	923	
Hoone remondikulud	6 906	
Muud	17 367	50 626
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 164	50 626

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Korterühistu Raatuse 111 ei maksa liikmetele töötasusid.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Intressikulud	-32 860
Intressikulu laenudelt	-32 860
Kokku finantstulud ja -kulud	-32 860

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Juhatuse liikmete allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele.

KÜ Raatuse 111 majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul

„9“juuni.....2010.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

1. Martin Tamm juhatuses liige



2. Aire Vaher juhatuses liige

A. Vaher.

3. Gea Gorjunova juhatuses liige



4. Anu Solnik juhatuses liige

A. Solnik

5. Kaie Päike juhatuses liige

K. Päike

6. Nikolai Serikov juhatuses liige



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Raatuse 111 (registrikood: 80179013) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anu Solnik	Juhatuse liige	11.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402520
E-posti aadress	anu.pusa@mail.ee