

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Üleviste 12

registrikood: 80236194

tänavatalu nimi, Üleviste 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tapa vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 45106

maakond: Lääne-Viru 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on asutatud 2 juunil 2006 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 245 762 krooni. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt üldkoosoleku otsusele. Eraldi teenustasu maksete vahendamise eest ei arvestata.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse esimehe töötasu oli 2008 aastal 16 008 krooni. Tööjõukulud olid 29 979 krooni. Keskmine töötajate arv 2008. aastal oli 2 töötajat.

2009 aastal alustati katuse vahetust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tapa Üleviste 12 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Tapa Üleviste 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 203	3 213	2
Nõuded ja ettemaksed	234 796	203 774	3,4
Kokku käibevara	260 999	206 987	5
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	794 600	844 600	
Kokku põhivara	794 600	844 600	
Kokku varad	1 055 599	1 051 587	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	235 844	192 273	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	235 844	192 273	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	745 000	795 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	745 000	795 000	
Kokku kohustused	980 844	987 273	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 091	12 091	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	52 223	16 479	
Aruandeaasta tulem	10 441	35 744	
Kokku netovara	74 755	64 314	
Kokku kohustused ja netovara	1 055 599	1 051 587	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	217 237	90 731	8
Muud tulud	28 525	35 863	8
Kokku tulud	245 762	126 594	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-148 215		9
Mitmesugused tegevuskulud	-36 577	-28 150	9
Tööjõukulud	-29 979	-34 230	
Muud kulud	-20 550	-28 470	9
Kokku kulud	-235 321	-90 850	
Kokku põhitegevuse tulem	10 441	35 744	
Aruandeaasta tulem	10 441	35 744	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 441	35 744
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised		-1
Kokku korrigeerimised		-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 023	-11 018
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 572	47 574
Kokku rahavood põhitegevusest	22 990	72 299
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	50 000	-49 600
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		54 718
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 000	5 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	-75 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 000	-75 000
Kokku rahavood	22 990	2 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 213	796
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 990	2 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 203	3 213

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	12 091	16 479	28 570
Aruandeaasta tulem		35 744	35 744
31.12.2008	12 091	52 223	64 314
Aruandeaasta tulem		10 441	10 441
31.12.2009	12 091	62 664	74 755

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2008 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega.

Raha

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lõhiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist 1. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summad 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
Arvelduskontod	26 203	3 213
Kokku raha	26 203	3 213

Korteriühistul on arvelduskontod SEB pangas ja Swedbankas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	234 796	203 773
Kokku Nõuded ja ettemaksed	234 796	203 773

2009 aastal on kasvanud võlgnevuste arv, tähtaja ületanud võlgnevusi on 177 771 detsembri kuu komnunaalmaksed on 59 926

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	377	382
Sotsiaalmaks	610	616
Kohustuslik kogumispension		38
Töötuskindlustusmaksed	78	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 065	1 053

Maksud mille tasumise tähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	794 600	844 600
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	794 600	844 600

Maja parendused.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	745 000			
Laenukohustused kokku	745 000			
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	795 000			
Laenukohustused kokku	795 000			

laenu on võetud OÜ Baribalilt ja eraisikult Rein Reinveelt 6% intressiga. Laenu tasumine toimub vastavalt korteriühistu võimalustele.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	97 053	69 214

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	70 761	62 331
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	146 476	
Arvestatud viivised	28 488	35 781
Intressitulud	37	82
Remonditasud intresside maksmiseks		28 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	245 762	126 594

Viiviseid arvestatakse 0,07% päevas, loobunud seoses korteri müügiga on viivistest 11252 krooni eest.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud		-203
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 000	
Isikliku sõiduauto kasutuse kulud		-19 200
Hoone remondikulud		
Juriidilised kulud	-1 462	
Koristuse ja hoolduse tööd	-14 565	
Intressikulud	-18 550	
Muud		-8 747
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 577	-28 150

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	22 393	25 684
Sotsiaalmaksud	7 386	8 469
Pensionikulu	198	77
Kokku tööjõukulud	29 977	34 230
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Juhatusesimehe palk oli 2009 aastal 15 992 krooni. Autokompensatsiooni isikliku auto kasutamise eest maksti 12 000 krooni.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	15 992	16 008

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Üleviste 12 (registrikood: 80236194) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO RÜÜ	Juhatuse liige	08.04.2010
Resolutsioon:	Aastaruanne vastab nõuetele.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58008855
Mobiiltelefon	+372 5627804
E-posti aadress	airi.ivainen@mail.ee