

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tukla 13

registrikood: 80248429

tänavatalu nimi, Tuglase 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon: 56 678 650

faks: 717 6095

e-posti aadress: maretpriis@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Tukla 13 asutamiskoosolek toimus 08. veebruaril 2007.a. Tegevust alustati sama aasta märtsi lõpus.

KÜ moodustati pärast enamiku korterite (81% pinnast) ostmist kinnisvara firma Seitse Teed poolt. Ühistu moodustati seniste korterite omanike (19 % pinnast) ja Seitse Teed koostöös tingimisel, et kõik korterite omanikud kuuluvad koheselt pärast korteri ostmist ka Korteriühistusse. Eraldi kinnistud moodustati AS STOMA (M1) ja keldri pinnast (M2). Ühistu ostis asutamiskoosoleku otsusega kinnisvarafirmalt kinnistu M2 – kelder.

2009.aastaga on korterid omanike valduses.

Suurimaks ettevõtmiseks olid katuse renoveerimine, mille finantseerimiseks koguti raha sihtotstarbelisse fondi.

Jätкус prügi sorteerimine ning kaasaegne jäätmekäitlus. Teenuse osutaja muutus, kuna linn valis teenuse pakkujaks RAGN -SELLS, kelle teenus on pisut odavam. Teenuse kvaliteediga võib jääda rahule.

Kuna maja on üle 20 aasta vana ning seda pole remonditud, on palju olnud vaja teha kanalisatsiooni – ja torutöid.

Keldrid on eelmise osaniku (MAI OÜ) olmejäätmetest puhastatud, inimestele on antud keldrikasutuse võimalus.

Juhatuse liikmed koos Pikksilm OÜ esindajaga kontrollisid kõikide korterite veemõõtureid. Aegunud veemõõturite vahetamine otsustati ja tasuda ühiselt ja jaotada tasu hiljem nende korteri vahel.

Tehti eeltööd, et korteriomanikud sõlmiksid energiaostu eest hiljemalt 2010. aasta aprillis otselepingud Eesti Energiaga. Elanikud saavad valida enesele sobiva paketti. Kaasneb arvestite vahetus.

Ühistu kaudu tasutakse üdelektri eest.

Korteriühistu liikmetest rõhuv enamik on kohusetundlikult ja peremehelikult on oma kohustusi täitnud, mistõttu oleme suutnud eelpool nimetatud tööde teostamise läbi saavutada maja kõikides osades enam-vähem ühesuguse hooldustaseme.

Eraldi märkimist väärivad kevadisest hoogtööpäevast osavõtjad, mille tulemusena korrastati maja ümbrust ja istutati lilli ning põõsaid.

Palju energiat kulutati tööle võlglastega. Ühe korteri suhtes on esitatud hagi kohtusse. Ülejäänud võlglastele on koostatud maksegraafikud, mida ka täidetakse. Korteriomanike võlg on seisuga 31.12.2010 siiski suur - 214100 krooni.

Probleemid:

1. 31.03.2010 seisuga olid osad elanikud Ühistule võlgu 167970 krooni.
2. Hagide esitamine ja elektri välja lülitamine võlgnike korteritest jätkub käesoleval aastal.
3. Rahul ei saa olla elanikega, kes peavad kasse- loomi on tihti näha omapäi hulkumas.

Palgalisi töötajaid oli 2009. aastal 3.

Juhatus toimis üksmeelselt, aktiivselt, vastutustundlikult ja säästlikult. Tegevuses järgiti Korteriühistu põhikirja, EV seaduseid ja hea tava reegleid.

Uuest majandusaastast

Majas pole kapitaalremonti tehtud selle eksploatatsiooni andmisest alates, mistõttu majakarp ja kommunikatsioonisüsteemid on amortiseerunud ning vajavad kap.remonti. Hädavajalik on fassaadi renoveerimine koos majakarbi soojustamisega, ventilatsiooni ja kanalisatsiooni renoveerimine, välistrepid renoveerimist. Enne on vajalik teostada energiaaudit.

Maja ümbrus vajab korrastamist (asfalteerimine).

Tänavu, mil ehitushinnad on madalad, võetakse pakkumised maja välissoojustamiseks.

Kuni osade korteriomanike võlad pole likvideeritud, oleme, vaatamata tulemuslikule majandamisele, rahalistes raskustes ning sunnitud vastu võtma põhikirjast tulenevaid sanktsioone võlgnike suhtes, kes elavad meie kõigi arvel. Võlgade likvideerimine kiiretempo lubab investeerida maja korrastamisse kiiremini ja valutumalt.

Kristiina Kamenik - juhatuse liige

Maret Prits - juhatuse liige

Raili Tralla - juhatuse liige

11.03.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Tukla 13 KÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tukla 13 KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Tukla 13 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 397	11 367	2
Nõuded ja ettemaksed	347 538	320 642	3
Kokku käibevara	423 935	332 009	
Põhivara			
Materiaalne põhivara		51 807	5
Kokku põhivara		51 807	
Kokku varad	423 935	383 816	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	127 856	136 701	4, 6, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 018	68 018	
Kokku lühiajalised kohustused	195 874	204 719	
Kokku kohustused	195 874	204 719	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	179 097	36 404	
Aruandeaasta tulem	48 964	142 693	
Kokku netovara	228 061	179 097	
Kokku kohustused ja netovara	423 935	383 816	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	383 614	427 763	8
Muud tulud	200 773	238 000	9
Kokku tulud	584 387	665 763	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-341 402	-359 804	10
Tööjõukulud	-142 214	-134 280	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-435	
Muud kulud	-51 807	-28 551	12
Kokku kulud	-535 423	-523 070	
Kokku põhitegevuse tulem	48 964	142 693	
Aruandeaasta tulem	48 964	142 693	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	48 964	142 693	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		435	
Muud korrigeerimised	51 807		5,12
Kokku korrigeerimised	51 807	435	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 896	-236 292	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 845	-10 168	
Kokku rahavood põhitegevusest	65 030	-103 332	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-52 242	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-52 242	
Kokku rahavood	65 030	-155 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 367	166 941	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 030	-155 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 397	11 367	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	36 404	36 404
Aruandeaasta tulem	142 693	142 693
31.12.2008	179 097	179 097
Aruandeaasta tulem	48 964	48 964
31.12.2009	228 061	228 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on esitatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamistoimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana arvestatakse arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on bilansis kajastatud elanikele arvestatud kommunaalmaksete võlga seisuga 31.12.2009.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastati kuni 31.12.2008 korteriühistu fonolukusüsteemi (4 trepikojale). 2009. aastal kanti fonolukusüsteem bilansist välja bilansivälisele kontole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Maksustamine

Maksude all kajastatakse maksuvõlgasid töötasudelt.

Tulud

Tulud tekivad sihtotstarbelistest-, hooldus-, haldus-, heakorrastuse tasudest, tehnohooldusmaksetest ning remondifondi kogutavatest maksetest. Lisaks koguti elanikelt 2009. aastal eraldi katuse renoveerimiseks ressursse.

Kulud

Kulude all kajastatakse kõiki korteriühistu igapäevases tegevuses tekkivaid kulusid (ummistuste likvideerimine, raamatupidamisteenus, jooksvad remonttööd jne.).

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	76 397	11 367
Kokku raha	76 397	11 367

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	347 538	313 690
Aruandev isik		2 365
Ettemaksed hankijatele		4 587
Kokku Nõuded ja ettemaksed	347 538	320 642

Seisuga 31.12.2009 oli nõudeid korteriomaniike vastu kogusummas 347 538 krooni, millest 133 438 krooni ei saa käsitleda kui võlgnevust, kuna antud summa on võlgnevus detsembrikuu eest, mille maksetähtaeg on 31.01.2010. Ülejäänud summa 214 100 krooni moodustab korteriomaniike võla kõigi eelnevate perioodide eest ehk siis need on tekkinud enne detsembrit 2009.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	941	797
Sotsiaalmaks	5 849	2 788
Kohustuslik kogumispension		119
Töötuskindlustusmaksed	495	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 285	3 750

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	52 242	52 242
Akumuleeritud kulum	-435	-435
Jääkmaksumus	51 807	51 807
Muud muutused	-51 807	-51 807
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	

Materiaalne põhivara kanti bilansist välja ning võeti arvele väheväärtusliku bilansivälise varana. Tegemist on korteriühistu fonolukustusüsteemiga, mis koosneb paljudest osadest ning materaalse põhivara kui tervikuna on see käsitlematu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	104 573	124 389
Võlad töövõtjatele	8 204	
Maksuvõlad	7 285	3 750
Saadud ettemaksed	7 794	8 562
Kokku võlad ja ettemaksed	127 856	136 701

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed	7 794	8 562
Kokku saadud ettemaksed	7 794	8 562

Ostjate ettemaksete all kajastatakse makseid, mille kohta puudub informatsioon, millisele korterile laekumine toimus.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	383 614	427 763
Kokku liikmetelt saadud tasud	383 614	427 763

Kirjel kajastatakse korteriühistu igapäevaseks tegevuseks arvestatud tulusid.

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu sihtfinantseerimisest	180 700	238 000
Muud tulud		
Muud	20 073	
Kokku muud tulud	200 773	238 000

Tulu sihtfinantseerimisest kirjel kajastatakse katuse remondiks kogutavat ressursi.

Kirjel Muud tulud kajastatakse elanikele arvestatud kommunaalkulude ning tegelikult kommunaalteenustele tasutava summa vahet.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Elamu kindlustus	9 340	10 440
Tehnosüsteemide valve		5 820
Tarbeveetorustiku termostaatide paigaldus		61 634
Elektrisüsteemi remonttööd (Indikaator MEF)	12 278	235 811
Raamatupidamisteenus	19 800	25 613
Isikliku sõiduauto kas. komp.	11 000	12 000
Muu materjal- ja kuluinventar (puh. vahendid, elektripirnid jne)	3 164	2 086
Põhivarast bil. välisele kontole fonolukusüsteem	51 807	
Katusekattetööd	220 063	
Isikliku mob. telefoni kas. komp.	13 950	6 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	341 402	359 804

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	106 421	100 798
Sotsiaalmaksud	35 793	33 482
Kokku tööjõukulud	142 214	134 280

Lisa 12 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Muud	51 707	28 551
Kokku muud kulud	51 707	28 551

Muude kuludel on kajastatud põhivara väljakannet bilansivälisele kontole.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	23

2009. aasta jaanuaris oli korteriühistu majanduslik olukord seisus (tingituna korteriühistu ees olevate elanike võlasummast), kus ei olnud ressursse tasuda kommunaalmaksete eest. Sellest lähtudes otsustas korteriühistu juhatuse liige Maret Prits anda lühiajalist 0% intressiga laenu summas 10 000 krooni. Märts 2009 tagastati juhatuse liige Maret Prits'ile võlgu olev laenusumma.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tukla 13 (registrikood: 80248429) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI TRALLA	Juhatuse liige	15.06.2010
MARET PRITS	Juhatuse liige	29.06.2010
KRISTIINA KAMENIK	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5039208
E-posti aadress	kristiina.kamenik@mail.ee
E-posti aadress	maretprits@hotmail.ee