

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korterühistu Tartu Puiestee 81

registrikood: 80125034

tänavajärgu nimi, Puiestee 81

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postsihtnumber: 51009

maakond: Tartu maakond

telefon: +37256508307

e-posti aadress: pta@ruutmeeter.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tuluaruanne	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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbelistelt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantskulud ja -kulud	14
Lisa 19 Saadud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korterühistu Puiestee 81 juhatus tegutses aruandeperioodi algul 5-liikmelises koosseisus, pärast üldkoosolekut 3-liikmelisena.

Tõttud tööd oli värava süstoorni paigaldus Über Projekti OÜ poolt summas 19 660 krooni, keskküttesüsteemi läbipesu ja survesus 4320 krooni. Ostetud sai uus muruniiduk 3710 krooni.

Väiksemad kulud olid konteiner prahile mais 1952 krooni, 3. püstaku lüliti 1239 krooni ja 1. püstaku ukse keevitus 600 krooni, muru niitmine koos kütuse ja kanistriga 1203 krooni. Luku remont oli 360 krooni. Kanalisatsioonipüstak vajab remonti korter 17-s 1100 krooni eest.

Õnneks avarisid polenud. Seega tasusime tagasi laenumakseid eelmise aasta tööde eest summas 59 120 krooni ja intressimakseid 89 465 krooni.

Jäätatavatest kuludest suurimad olid küttekulud 261 531 krooni, vesi ja kanalisatsioon 34 774 krooni ja prügi 19 887 krooni. Hoovikorstaja tööjõukulu oli 19 676 krooni.

Ühekordne trahv hooldamata kõnnitee eest 2200 krooni.

Ühistu on suutnud katta kõik kohustused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Tartu Puiestee 81 majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude ja kulude aruandest, rahavoogude aruandest ja lisadest.

Korterühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hca raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korterühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- * kõik teadlikuvad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Juhatus hinnangul on Korterühistu Puiestee 81 jätkuvalt tegutsen ja arenev mittetulundusühisus, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine

ja elamu varustamine vajalike kommunaalluustustega.

Juhatus liikmed

Priit Alason

Merike Kõrgeperu

Viktor Andreev

Ijudmila Jakovleva

Piret Silm

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	9 148	6 684
Nõuded ja ettemaksed	119 473	105 590
Kokku käibevara	128 621	112 274
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 244 259	1 306 577
Kokku põhivara	1 244 259	1 306 577
Kokku varad	1 372 880	1 418 851
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	53 078	58 984
Võlad ja ettemaksed	46 590	60 422
Kokku lühiajalised kohustused	109 668	119 406
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 244 259	1 306 577
Kokku pikaajalised kohustused	1 244 259	1 306 577
Kokku kohustused	1 353 927	1 425 983
Netovara		
Osakeptal nimiväärtuses	16 925	16 925
Peimiste perioodilise akumuleeritud tulem	24 057	47 899
Aruandeaasta tulem	26 085	-71 956
Kokku netovara	18 953	-7 132
Kokku kohustused ja netovara	1 372 880	1 418 851

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	255 163	105 573	12
Muud tulud	743	524	13
Kokku tulud	255 906	106 097	
Kulud			
Sihetstarbiselt finantseeritud projektide otsesad kulud	-94 976	-155 689	14
Mitmesugused tegevuskulud	-23 504	-27 207	15
Tööjõukulud	-19 676	19 308	16
Muud kulud	-2 200	0	17
Kokku kulud	-140 356	-202 204	
Kokku põhitegevuse tulem	115 550	-36 107	
Finantstulud ja -kulud	-89 465	-35 049	18
Aruandeaasta tulem	26 085	-71 956	

Rahavoogude aruanne (kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	115 590	-36 107
Põhitegevusega seotud abuto ja ottemaksede muutus	-9 789	15 332
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 832	28 295
Maksud intressid	-89 465	-35 846
Muud rahavood põhitegevusest		-3
Kokku rahavood põhitegevusest	2 464	-28 329
Rahavood investeermistegevusest		
Antud laenud		-1 388 750
Antud laenude tagasimaksud	59 120	23 195
Kokku rahavood investeermistegevusest	59 120	-1 365 561
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 388 750
Saadud laenude tagasimaksud	-59 120	-23 195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-59 120	1 365 561
Kokku rahavood	2 464	-28 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 604	35 013
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 464	-28 329
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 148	6 684

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Oskapitali nimiväärtus	Akumuleeritud tulum	Kokku netovara
31.12.2007	16 925	47 899	64 824
Aruandeaasta tulum		-71 956	-71 956
31.12.2008	16 925	-24 057	-7 132
Aruandeaasta tulum		26 085	26 085
31.12.2009	16 925	2 028	18 953

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Püestäe 81 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomnike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korterühistu Tartu Püestäe 81 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades lokekõrghist arvestusprintsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuspõh mõtetel (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning sellele põhinevad on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Vabitsuse ja rahandusministri vastavastav suhtes määrustes.

Raha

Rahelised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud kongeentlud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominäälväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2008. a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomnike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomnike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomnike vastu. Vahende ja kohustuste jaotamisel lühil- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- *lühiajalise kohustuse nä käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- *pikaajalise kohustuse nä käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Korterühistu Tartu Püestäe 81 koostab kasumiaruande asemi tuude ja kulude aruanne. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	9 148	6 684
Kokku raha	9 148	6 684

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sulamha ja arvelduskonto jääki

Arvelduskonto jääki raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtet näidatud jäägiga. Sulamha kassas on esialgavahuse sõltuvalt inventeeritud.

Suutaha jääk ruumalupidamisandmetel võrdub kassa jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanikeil laekumata arved	56 395	5 448
1 aenu nõuded korteriomanikele	63 078	58 984
Muud lühiajalised nõuded	0	41 158
Kokku Nõuded ja ettemaksed	119 473	105 590

„Korteriomanikeil laekumata arved“ - selgel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata halduslõusude, hoolduslõusude, remondilõusude ja kommunaalmaksute summad.

Nõudeid korteriomanike on vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes ka näite eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvad arveid pole.

Kirjel „1 aenu nõuded korteriomanikele“ on näidatud korteriomanike poolt tasumisele kuuluv intressideta pangalaen aasta 2010.

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuus jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	63 078	63 078		
Kokku muud nõuded	63 078	63 078		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuus jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	58 984	58 984		
Kokku muud nõuded	58 984	58 984		

1 aenu nõuded korteriomanikele on näidatud aasta jooksul korteriomanike poolt tasumisele kuuluv laen ilma intressideta

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	1 244 259	1 306 577
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 244 259	1 306 577

Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele on näidatud aastatel 2011-2023 korteriomanike poolt tasumisele kuuluv intressideta pangalaen summas 1 244 259 - krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jäätus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimakset järgmisel perioodil	63 078	63 078		
Lühiajalised laenud kokku	63 078	63 078		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustused	1 244 259		386 437	857 822
Pikaajalised laenud kokku	1 244 259		386 437	857 822
Laenukohustused kokku	1 307 337	63 078	386 437	857 822

	31.12.2008	Jäätus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimakset järgmisel perioodil	58 984	58 984		
Lühiajalised laenud kokku	58 984	58 984		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustused	1 307 337		63 078	1 244 259
Pikaajalised laenud kokku	1 307 337		63 078	1 244 259
Laenukohustused kokku	1 366 321	58 984	63 078	1 244 259

Kirjel „Pikaajalised laenukohustused“ on näidatud 2011-2023.a. KÜ poolt tasumisele kuuluv pangalaenu intressideta summas 1 244 258.-krooni.

Esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 6,576%. Pärast viieaastasest perioodist on intressimäär Euro 6 kuul EURIIBOR+2,15%.

Pealaenu laenu tasuda aastal 2010 laenu intressi 85 237.- krooni ja

2011-2023 laenu intresse 584 307.- krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	43 957	41 556
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Mitmed võlad	820	818
Saadud ettemaksed	513	16 848
Kokku võlad ja ettemaksed	46 590	60 422

(kroonides)

2009.a. detsembris ositalud teenuste arveid (maksetahlaag jaanuar 2010.a.l.)

(kroonides)

Kõigistab maksimaalsete töötasu tõusvõimalusi töötajale.

(krōnides)

Muud võlad on maksuvõlad, mis kuuluvad deklaratsioonile ja tasumisele aastal 2010.

(kroonides)

Kaastah elanike ettemaksu remondil ja hooldustasul ning kommunaalteenuste eest.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Sihotstarbelised tasud		
Sihimaksud remondi- ja hoolduskuludeks	66 008	135 513
Sihimaksud halduskuludeks	30 060	30 063
Sihimaksud laenu tagasimaksmiseks	159 095	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	255 163	165 573

Lisa 13 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Viivsed	708	0
Pangaintressid	35	62
Muud	0	452
Kokku muud tulud	743	524

Majandamiskuludega maksmisega viivitamiselt nõutakse korteritehnikell viivist 0,07% maksmata jäänud summat päevas lga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu osimosisst kuupäevast arvates (KUS paragrahv 7 lõ 4).

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Vee- ja kanalatsiooniüsteemide ehitus	-1 100	-27 566
Hoonde remondikulud	-1 016	-1 934
Elektrisüsteemide remondikulud	-1 239	-52 480
Kütuse remondikulud	0	-1 500
Remondikulud, milleks saadud laenu	-59 120	-23 196
Ennustajenvalve	0	-8 000
Kütusesüsteemiga seotud kulud	-4 320	-33 960
Territooriumi hoolduse kulud	-8 521	-9 054
Värava paigalduskulud	-19 660	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-94 976	-155 689

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Majanduskulud	0	-70
Raamatupidamisteenus ja evariivake	-1 560	2 510
Isikliku sõiduvahendi kompensatsioon	-12 000	-11 500
Juriidilised kulud	0	-1 000
Varakindlustus	-4 367	-3 573
Panga teenustasud	-240	-557
Riigilidiv	-50	0
Muud	-5 278	-7 997
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 504	-27 207

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-14 686	-14 484
Sotsiaalmaksud	-4 980	-4 824
Kokku tööjõukulud	-19 676	-19 308
Töötajate keskmine arv taandatud aastajärgi	1	1

Lisa 17 Muud kulud (kroonides)

	2009
Trahhid, viivised ja muvitsed	-2 200
Kokku muud kulud	-2 200

Trahhv konnitate puhastamata jätmise eest talvel.

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-89 465	-35 846
Intressikulu laenuvõet	-89 465	-35 846
Kasum (kahjum) vahetuskurvi muutustest	0	-3
Kokku finantstulud ja -kulud	-89 465	-35 849

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Likmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

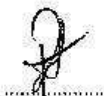
Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Juhatusel liikmete allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

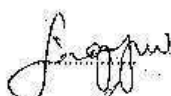
Korteriühistu Tartu Püüetee 81 2009.a. majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku poolt 27.06.2010.a. otsusega.

Juhatusel liikmed

Priit Alasoo



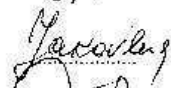
Merike Kõrgeperu



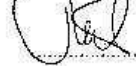
Viktor Andreev



Ljudmila Jakovleva



Piret Silm



Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Tartu Puiestee 81 (registrikood: 80125034) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piia Lillo	Sisestaja	06.07.2010
Resolutsioon:	Piia Lillo	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56508307
E-posti aadress	priit@ruutmeeter.ee