

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tartu 55/59

registrikood: 80067219

**tänavatalu nimi, Tartu mnt 55/59
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Tallinn
vald:

postisihtnumber: 10115

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56451155

faks:

e-posti aadress: kutartutallinn@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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 ettemaksud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Lisa 20 Juhatuse liikmete allkirjad 2009.	16

Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m².

Korterühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Tallinna Küte – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Veolia Keskkonnateenused – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PKL Hooldus – maja hooldus kulud;

OÜ Pronksi Äriteenused – raamatupidamise korraldamiseks;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

Korterühistu korjas vahendeid hooldus ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2009. a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 101902.- EEK, tasu juhatus esimehele ei makstud. Töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

Maja heas korras hoidmiseks 2010.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2010. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Tartu 55/59 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Tartu 55/59 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 215	90 426	2
Nõuded ja ettemaksed	185 648	143 442	3
Kokku käibevara	234 863	233 868	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	2 583 804	
Materiaalne põhivara	2 532 128	0	4
Kokku põhivara	2 532 128	2 583 804	
Kokku varad	2 766 991	2 817 672	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	599 110	407 422	5
Võlad ja ettemaksed	257 923	243 903	6
Kokku lühiajalised kohustused	857 033	651 325	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	599 110	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 582 580	1 496 939	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 582 580	2 096 049	
Kokku kohustused	2 439 613	2 747 374	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	68 196	68 196	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 102	1 898	
Aruandeaasta tulem	257 080	204	
Kokku netovara	327 378	70 298	
Kokku kohustused ja netovara	2 766 991	2 817 672	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	654 120	1 064 572	10
Annetused ja toetused	1 500	0	11
Tulu ettevõtlusest	351 245	280 311	12
Muud tulud	7 114	4 627	13
Kokku tulud	1 013 979	1 349 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-225 019	-90 885	14
Mitmesugused tegevuskulud	-170 939	-178 455	15
Tööjõukulud	-136 428	-94 334	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 676	0	3
Muud kulud	-97 245	-876 611	17
Kokku kulud	-681 307	-1 240 285	
Kokku põhitegevuse tulem	332 672	109 225	
Finantstulud ja -kulud	-75 592	-109 021	18
Aruandeaasta tulem	257 080	204	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 883 290	1 497 732	
Laekunud annetused ja toetused	1 500	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 372 498	-1 052 363	
Väljamaksed töötajatele	-70 489	-63 466	
Makstud intressid	234	204	17
Kokku rahavood põhitegevusest	442 037	382 107	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 006 532	
Saadud laenude tagasimaksed	-407 422	-1 348 728	4
Makstud intressid	-75 826	-109 225	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-483 248	-451 421	
Kokku rahavood	-41 211	-69 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 426	159 740	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 211	-69 314	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 215	90 426	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	68 196	1 898	70 094
Aruandeaasta tulem		204	204
31.12.2008	68 196	2 102	70 298
Aruandeaasta tulem		257 080	257 080
31.12.2009	68 196	259 182	327 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu 55/59 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeeri piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2009. ja lõppes 31. detsember 2009.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 43790 krooni, jaanuaris väljastati arveid detsembri kulutuste eest summas 126 369 krooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Rendid

Rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Annetused ja toetused

2009 aastal oli saadud energiamärgise toetus Tallinna Kantseleist.

Seotud osapooled

Seotud osapooledega puuduvad.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjookulude, mis on näidatud eraldi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	49 215	90 426
Kokku raha	49 215	90 426

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	170 159	135 275
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	263	0
Muud nõuded	0	6 683
Ettemaksed	450	450
Nõuded rentnikkudele	14 776	1 034
Kokku Nõuded ja ettemaksed	185 648	143 442

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	-51 676	-51 676
Ümberklassifitseerimised	2 583 804	2 583 804
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	2 583 804	2 583 804
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 583 804	2 583 804
Akumuleeritud kulum	-51 676	-51 676
Jääkmaksumus	2 532 128	2 532 128

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Laen 08-260045-JI	599 110	599 110		
Lühiajalised võlakirjad kokku	599 110	599 110		
Laenukohustused kokku	599 110	599 110		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 08-260045-JI	1 006 532	407 422	599 110	
Pikaajalised laenud kokku	1 006 532	407 422	599 110	
Laenukohustused kokku	1 006 532	407 422	599 110	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	160 674	195 121	7
Võlad töövõtjatele	14 931	2 869	8
Maksuvõlad	0	1 100	
Muud võlad	7 562	0	
Deposiit	40 460	40 460	
Arveldused aruand.isikutega	1 615	4 353	
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	32 681	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	257 923	243 903	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Cleanaway AS	0	2 989
Eesti Energia AS	6 068	6 100
Elion Ettevõtte AS	209	172
Elisa Eesti AS	304	1 499
Luku-Expert OU	0	1 500
PLM Hooldus OU	3 638	7 590
Tallinna Küte AS	125 135	164 747
Tallinna Vesi AS	13 355	10 524
Advokaadibüroo Consensus	6 000	0
Negonovsky Law Office OU	600	0
Tipteenus OU	2 400	0
Veolia Keskkonnateenused OU	2 965	0
Kokku võlad tarnijatele	160 674	195 121

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasu võlad	12 062	0
Puhkuse reserv	2 869	2 869
Kokku võlad töövõtjatele	14 931	2 869

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 496 939	438 162	-352 521	1 582 580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 496 939	438 162	-352 521	1 582 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 496 939	438 162	-352 521	1 582 580
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi fond	1 314 094	1 532 355	-1 349 510	1 496 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 314 094	1 532 355	-1 349 510	1 496 939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 314 094	1 532 355	-1 349 510	1 496 939

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	77 333	71 500
Haldustasud	128 520	119 764
Maamaks	97 246	89 085
Kommunaaltasud ja muud	0	693 338
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	351 021	90 885
Kokku liikmetelt saadud tasud	654 120	1 064 572

Lisa 11 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009
Mittesihotsatabelised annetused ja toetused	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest (kroonides)

	2009	2008
Renditasu	347 490	276 111
Parkimiskoht	3 755	4 200
Kokku tulu ettevõtlusest	351 245	280 311

Lisa 13 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 031	2 262
Kommunaalmaksete vahe	2 623	0
Varava pilti eest (rendnikult)	1 460	0
Muud	0	2 365
Kokku muud tulud	7 114	4 627

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	169 596	88 373
Hooldustööd	15 703	0
Fassadi ja juurdepäsu tee projektid	37 320	0
Energiamärgis	2 400	0
Lepingutasu (Swedpank)	0	2 512
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	225 019	90 885

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 200	1 718
Raamatupidamisteenused	16 800	16 872
Halduskulud	39 845	36 541
Õigusabi teenused, riigilõiv	42 411	20 999
Majanduskulud	3 425	3 284
Jooksev remont	7 029	42 021
Tehniliste süsteemide hooldus	43 300	42 936
Prügikast	1 500	5 889
Mitteeluruumide kindlustus	2 337	2 337
Ruumide kasutamine	100	700
Väikevahendid	2 600	1 800
Muud kulud	391	3 358
Üldvesi	9 001	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	170 939	178 455

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	101 902	71 068
Sotsiaalmaksud	34 526	23 266
Kokku tööjõukulud	136 428	94 334
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Maamaks	97 245	97 245
Kommunaalmaksete j muud vahe	0	779 366
Kokku muud kulud	97 245	876 611

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	234	204
Intressikulud	-75 826	-109 225
Intressikulu laenudelt	-75 826	-109 225
Kokku finantstulud ja -kulud	-75 592	-109 021

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

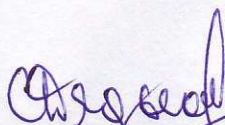
Tehingud seotud osapoolega puuduvad.

**Juhatuse liikmete allkirjad 2009.
majandusaasta aruandele**

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad



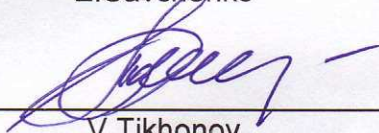
S. Dyadyk



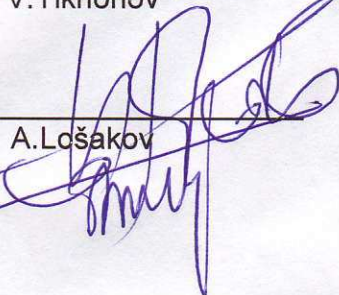
L. Galkovskaja



E. Savchenko



V. Tikhonov



A. Lošakov

REVISJONIAKT

Korteriühistu KU Tartu 55/59 revisjonikomisjon kontrollis KÜ juhatuse poolt esitatud 2009.a. majandusaasta aruannet. Majandusaasta algas 01.01.2009 ja lõppes 31.12.2009.a.

Kontrolli eesmärgiks oli veenduda, et majandusaasta aruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi. Kontrolli käigus kontrollisime pisteliselt KÜ dokumente, millised põhinevad aruandes esitatud näitajad. Tutvuti KÜ raamatupidamisdokumentidega, aruandlusega ning juhatuse poolt sõlmitud lepingutega.

Kontrollisime korterimaksete arvestust ja teiste ühistu tegevusega mitteseotud tulude ja kulude arvestust ning raha liikumist tõendavaid dokumente. Ühistu tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastatud. Tarnijate arved on nõuetekohaselt registreeritud. Maksetähtaja ületanud kohustusi ei leidnud.

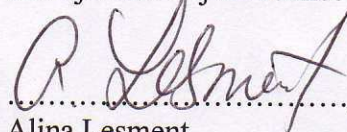
Seisuga 31.12.2009.a. moodustas

pangakonto jääk	49215	krooni	
remondivahendite jääk	1582580	krooni	
osakapital	68196	krooni	
haldus- ja hoolduskulude kokkuhoid	257 080		krooni, mis moodustab ühistu majandusaasta tulemi.

Lühiajaliste võlakohustuste all on kajastatud laenulepingu nr.08-260045-JI alusel SWEDBANG-ast saadud laen. Laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.11.2010aastal. Vastavalt laenugraafikule on laen jagatud lühiajaliseks mis on praktiliselt välja makstud (tagastamine- 2010 aastal, 599 110 krooni).

Oleme seisukohal, et aruanne, mis näitab seisuga 31.12.2009.a. bilansimahuks 2766991 krooni; põhitegevuse tulemiks 259 185 krooni; kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Tartu 55/59 majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2009.a.

Revisjonikomisjoni esimees



Alina Lesment

11 juuni 2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Korterühistu Tartu 55/59 (registrikood: 80067219) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Larissa Svinkova	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56451155
E-posti aadress	kutartutallinn@hotmail.ee
E-posti aadress	pronksia@hotmail.ee