

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Narva mnt 149

registrikood: 80149124

tänava/talu nimi, Narva mnt 149,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51008

maakond: Tartu 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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Eraldised	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Teenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

Korterühistu Tartu Narva mnt 149 põhitegevusalaks on majahaldamine ja kommunaalteenuste vahendamine aadressil Narva mnt. 149 Tartu.

Korterühistu 2010. aasta tulem oli 29 726 krooni. Lepingulisi töötajaid oli 2 ja töötasusid maksti 48 948 krooni, millest juhatusel makstud tasud moodustasid 15 192 krooni.

2010. aastal kanti maha 2008. aastal tehtud ettemaks Vestenlaid OÜ-le uste ostuks 25 500 krooni eest, kuna ettevõtte pankrotistus, ettemaks kaeti remondifondist. Üldkoosoleku otsuse järgi tasuti 2010. aastal remondifondist tagasi SEB Panga laenu summas 53 520 krooni ja laenu jääk 2010. aasta lõpus oli 199 780 krooni. Remonttööd teostati 112 419 krooni eest, mille käigus parandati korstnad, vee torustikku, soojustati soojusenergia torustikku, vahetati kaks välisust.

Nendest kulutustest tingitult oli 2010. aasta lõpuks remondifond miinuses 25 174 krooni. Kuna viimase kahe aasta korterühistu tulem on suur, siis 2011. aastal peaks korterühistu tasud ümber struktureerima, kus vähendatakse haldus ja hooldustasusid ning sama summa võrra suurendatakse remondifondi makstavaid tasusid. Sellekohase ettepaneku koostab juhatus 2011. aasta üldkoosolekule, kus otsustatakse antud küsimuse üle.

Kuna mitmete korterühistu liikmete maksekäitumine on halb st. suured võlgnevused, andis juhatus 2010. aastal sisse maksekäsukiirmenetluse ühe korterühistu liikme vastu ja plaanis on 2011. aastal veel kahe liikme vastu sisse anda maksekäsukiirmenetlus.

Tõsine probleem on ka näitude teatamisega, kus paljud ühistu liikmed ei teata veenäite igakuiselt. Sellest tingitult on vee vahed suured ning selle probleemi lahendamiseks esitab juhatus 2011. aastal üldkoosolekule ettepaneku jagada konkreetse kuu nii külma kui ka sooja vee vahe nende liikmete vahel, kes näitu ei teatanud.

2011. aastal on plaanis tellida soojusenergia torustike renoveerimise projekt, vastavalt Kredex soojusenergia auditele, sest 2011. aastal toetatakse antud tegevust viimast korda 50% ulatuses. Lisaks on plaanis osaliselt välja vahetada katuseräästaplekid.



Avo Mets

juhatuse esimees



Benno Jahu

juhatuse liige



Evelin Söving

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust korteriühistu Tartu Narva mnt 149 2010.a. majandusaasta arundes koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Rannaääre finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

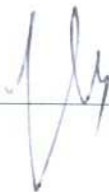
kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

korteriühistu Tartu Narva mnt 149 on jätkuvalt tegutsev.



Avo Mets

juhatuse esimees



Benno Jahu

juhatuse liige



Evelin Süving

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 923	115 041	2
Nõuded ja ettemaksed	308 319	384 910	3
Kokku käibevara	351 242	499 951	
Kokku varad	351 242	499 951	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 825	53 417	6
Võlad ja ettemaksed	106 561	99 759	7
Kokku lühiajalised kohustused	161 386	153 176	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	144 956	199 793	6
Eraldised	-25 174	106 634	8
Kokku pikaajalised kohustused	119 782	306 427	
Kokku kohustused	281 168	459 603	
Netovara			
Sihtkapital	11 133	11 133	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	29 215	7 055	
Aruandeaasta tulem	29 726	22 160	
Kokku netovara	70 074	40 348	
Kokku kohustused ja netovara	351 242	499 951	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	273 596	227 433	9
Annetused ja toetused	4 750		10
Tulu ettevõtlusest	0	1 250	
Muud tulud	6 834	1 773	11
Kokku tulud	285 180	230 456	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-134 886	-109 626	12
Mitmesugused tegevuskulud	-46 481	-28 481	13
Tööjõukulud	-65 578	-51 365	14
Muud kulud	-1 803	-5 984	15
Kokku kulud	-248 748	-195 456	
Kokku põhitegevuse tulem	36 432	35 000	
Finantstulud ja -kulud	-6 706	-12 840	16
Aruandeaasta tulem	29 726	22 160	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	36 432	35 000
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-51 083	-77 456
Kokku korrigeerimised	-51 083	-77 456
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 132	60 428
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 802	-28 664
Laekunud intressid	124	116
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 857	-10 576
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest		95 078
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-53 521	-49 403
Makstud intressid	-6 740	-12 956
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-60 261	-62 359
Kokku rahavood	-72 118	22 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 041	92 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 118	22 143
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 923	115 041

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	11 133	7 055	18 188
Aruandeaasta tulem		22 160	22 160
31.12.2009	11 133	29 215	40 348
Aruandeaasta tulem		29 726	29 726
31.12.2010	11 133	58 941	70 074



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Narva mnt 149 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Korterühistu Tartu Narva mnt 149 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korterühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemaid väljaminekuid kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludist kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused



Sihtfinantseerimine

Korterühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis eraldiste all.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuste osutamisest saadava tulud ja tulem kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	9 671	17 894
Arvelduskontod	33 252	97 147
Kokku raha	42 923	115 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103 908	102 058	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	493	
Muud nõuded	204 411	247 915	5
Viitlaekumised	199 780	248 740	
Aruandvad isikud	-119	-825	
Toetuste nõuded	4 750	0	
Ettemaksed		25 500	
Arveldused korteriomanikega	0	8 944	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	308 319	384 910	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	651		798
Sotsiaalmaks	1 128		1 278
Töötuskindlustusmaksed	144	0	108
Ettemaksukonto jääk		493	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 923	493	2 184

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	199 780			199 780
Muud nõuded	4 631	4 631		
Kokku muud nõuded	204 411	4 631		199 780

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	248 740	0	248 740	0
Muud nõuded	-825	-825	0	0
Kokku muud nõuded	247 915	-825	248 740	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Panga laenu tagasimakse järgmisel perioodil	54 825	54 825			3,158	EUR	09.06.2014
Lühiajalised laenud kokku	54 825	54 825					
Pikaajalised laenud							
SEB Panga laen	144 956		144 956		3,158	EUR	09.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	144 956		144 956				
Laenukohustused kokku	199 781	54 825	144 956				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	53 417	53 417					
Lühiajalised laenud kokku	53 417	53 417					
Pikaajalised laenud							
Pikajaline pangalaen	199 793		199 793				
Pikaajalised laenud kokku	199 793		199 793				
Laenukohustused kokku	253 210	53 417	199 793				



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	104 638	97 575	
Maksuvõlad	1 923	2 184	4
Kokku võlad ja ettemaksed	106 561	99 759	

Lisa 8 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	106 634	64 014	-195 822	-25 174
Kokku eraldised	106 634	64 014	-195 822	-25 174

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	146 338	95 078	-134 782	106 634
Kokku eraldised	146 338	95 078	-134 782	106 634

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	112 419	142 054
Muud tulud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	161 177	85 379
Kokku liikmetelt saadud tasud	273 596	227 433

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Sihifinantseerimine tegevuskuludeks	4 750	0
Kokku annetused ja toetused	4 750	0



Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 834	1 773
Kokku muud tulud	6 834	1 773

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	112 419	74 741
Hooldustööd	22 467	34 885
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	134 886	109 626

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	600	
Energia		250
Kütus		250
Mitmesugused bürookulud	1 833	1 561
Riiklikud ja kohalikud maksud	750	
Sidevahendid	3 176	3 982
Raamatupidamisteenused	14 800	9 700
Pangateenused	414	409
Väikevahendid kuluks		179
Isikliku sõiduauto hüvitis	12 000	7 000
Energia audit	9 500	0
Muud	3 408	5 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 481	28 481

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	48 947	38 436
Sotsiaalmaksud	16 630	12 929
Kokku tööjõukulud	65 577	51 365
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	2 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	
Erakorralised kulud	0	1 201
Ühingute, liitude liikme ja sisseastumise tasud	1 782	1 782
Ümardamised, väikesaldode mahakandmised	19	-33
Muud		3 034
Kokku muud kulud	1 803	5 984

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	124	116
Intressikulud	-6 739	-12 956
Intressikulu laenuidelt	-6 739	-12 956
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-91	
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 706	-12 840

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	327 863	359 742	106 634
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	-119	-825	

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	161 177	142 054

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	15 192	17 063

Lisa 18 Teenuste vahendamine

	2010		2009	
	Ost	Müük	Ost	Müük
Soojusenergia	381 108	382 471	341 458	332 368
Vesi ja kanalisatsioon	51 408	50 132	53 179	53 121
Elektrienergia	8 871	9 397	7 449	7 489
Prügivedu	26 087	26 591	30 876	31 040
Kokku	467 474	468 591	432 962	424 018

Revisjoni järeldusotsus.

02. mail 2011.a. läbi viidud K/Ü Tartu Narva mnt 149 dokumentatsiooni kontroll, mis kontrollis 2010.a. majandustegevust. Pangavägaõtted, kasassitudide oрдunаd nägaminekuordend olid olemas.

Gulaaride kassa seisuga 31.12.2010. 9671.- EEK

Pangas seisuga 31.12.2010 33252.- EEK

Majanduskulude jääk 31.12.2010 -119.- EEK

Remondifondis oli raha aasta lõpu seisuga 29726.- EEK

Elanikest laenuvõtte raha oli 31.12.2010 seisuga 103'908.- EEK

Positiivset küljest võiks välja tuua püüde vähenemise, negatiivset küljest võiks märkida rühagi tavatuult mureid üldeliditained, samuti on mure võlglaste osakaal. Üldiselt võib ühikute tegevuse rahule jääda ja mingeid tõsisid puudusi ei tuvastatud.

Kajõ Kugulov

Nimi

[Signature]

Allkiri

02.05.2011.a.

[Signature]

Tegevjuhtkonna allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

Korteriühistu Tartu Narva mnt 149 juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande.

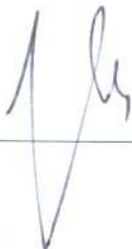
Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevjuhtkonna deklaratsioonost, tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Tegevjuhtkond allkirjastas 2010.a. majandusaasta aruande __. __. 2011.a. ja kinnitas korteriühistu üldkoosolek __. __. 2011.a.



Avo Mets

juhatuse esimees



Benno Jahu

juhatuse liige



Evelin Süving

juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Tartu Narva mnt 149 (registrikood: 80149124) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annika Rudnitski	Sisestaja	09.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55521547
Telefon	+372 53479982
Telefon	+372 5012686
E-posti aadress	narvamnt149@hotmail.ee