

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Korteriühistu Tartu Tähe 49

registrikood: 80240445

tänava/talu nimi, Tähe

maja ja korteri number: 49

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50103

telefon: +372 55978833, +372 5213295

e-posti aadress: ellenh@hot.ee, gea.kangilaski@ut.ee

Sisukord

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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping. Palgalist töötajat korteriühistus ei olnud.

KÜ asutati augustis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2010 – 31.12.2010. Aruande perioodi jooksul suuremaid remonttöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tartu Tähe 49 juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. KÜ Tartu Tähe 49 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 458	10 678	2
Nõuded ja ettemaksed	27 396	67 333	3
Kokku käibevara	58 854	78 011	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	338 439	363 457	
Kokku põhivara	338 439	363 457	
Kokku varad	397 293	441 468	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 018	23 541	4
Võlad ja ettemaksed	4 214	3 483	5
Kokku lühiajalised kohustused	29 232	27 024	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	338 439	363 457	4
Kokku pikaajalised kohustused	338 439	363 457	
Kokku kohustused	367 671	390 481	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 090	4 475	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	46 512	36 364	
Aruandeaasta tulem	-26 980	10 148	
Kokku netovara	29 622	50 987	
Kokku kohustused ja netovara	397 293	441 468	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	95 033	94 967	
Muud tulud	750	3 420	
Kokku tulud	95 783	98 387	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 541	-22 151	
Mitmesugused tegevuskulud	-37 338	-41 778	6
Kokku kulud	-60 879	-63 929	
Kokku põhitegevuse tulem	34 904	34 458	
Finantstulud ja -kulud	-22 932	-24 310	
Aruandeaasta tulem	11 972	10 148	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	162 394	96 487
Muud põhitegevuse tulude laekumised	750	45
Laekunud intressid	27	39
Muud rahavood põhitegevusest	-56 939	-62 169
Kokku rahavood põhitegevusest	106 232	34 402
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-38 952	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 952	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-22 151
Saadud laenude tagasimaksed	-23 541	0
Makstud intressid	-22 959	-24 349
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10 678	22 776
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 822	-23 724
Kokku rahavood	31 458	10 678

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	4 475	36 364	40 839
Aruandeaasta tulem	0	10 148	10 148
31.12.2009	4 475	46 512	50 987
Aruandeaasta tulem	5 615	-26 980	-21 365
31.12.2010	10 090	19 532	29 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Korterühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäeva arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid (vesi ja kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	31 458	10 678
Kokku raha	31 458	10 678

KÜ hoiab oma rahalised vahendid Swedbankas. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Rahaliste vahendite jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahaga arveldamist korteriühistus ei toimu.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	510	40 897
Muud nõuded	25 018	23 541
Muud lühiajalised nõuded	1 508	2 895
Kokku Nõuded ja ettemaksed	27 036	67 333

Kirjel "Maksude ettemaksed ja tagasinõuded" kajastuvad korteriühistu liikmete tasumata summad seisuga 31.12.2010 ja 31.12.2009.

Kirjel "Muud nõuded" on näidatud 2011.aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 25 018 krooni.
Muud lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomanikele jagamata kommunalteenused.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
võlad ja ettemaksed				
lühiajalised laenukohustused	25 018			
Lühiajalised laenud kokku	25 018			
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	338 439			
Pikaajalised laenud kokku	338 439			
Laenukohustused kokku	363 457			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenukohustused	23 541			
võlad ja ettemaksed				
Lühiajalised laenud kokku	23 541			
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	363 457			
Pikaajalised laenud kokku	363 457			
Laenukohustused kokku	386 998			

2007.a. võeti laenu maja remondiks 439 184 krooni. 2007.aastal tasuti 9 262 krooni, 2008. aastal tasuti 20 773 krooni, 2009.aastal tasuti 22 151 krooni, 2010. aastal tasuti 23 541 krooni, tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 363 457 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.a. 25 018 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Aastatel 2012-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 338 439 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2012-2021 laenu intresse ca 110 287 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tartu Elamuhalduse AS	3 645	2 898
Cleanaway AS	0	0
Eesti Energia	55	29
Ragn-Sells AS	478	556
Kokku võlad tarnijatele	4 178	3 483

Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomaniikele jagamata kommunalteenused.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Halduskulud	23 933	23 691
Välihooldus	0	2 407
Elamu hooldusremont	3 369	665
Korstnapühkimisteenus	5 184	6 156
Hoone kindlustus	3 760	3 756
Pangateenus	156	170
Notari tasu	836	0
Elamu tehniline ekspertiis	0	0
Postikulud	0	28
Menetluskulud	0	4 905
Riigilõiv	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 338	41 778

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Tööjõu kulusid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Tähe 49 (registrikood: 80240445) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN HÕIM	Juhatuse liige	25.08.2011
GEA KANGILASKI	Juhatuse liige	13.03.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55978833
Mobiiltelefon	+372 5213295
E-posti aadress	ellenh@hot.ee
E-posti aadress	gea.kangilaski@ut.ee