

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Kobar

registrikood: 80037081

tänavatalu nimi, Aardla 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50112

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 53735266

faks:

e-posti aadress: markor1@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste, maksete ja laenu vahendamine	13

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab põhikirja järgi juhatus. Maja juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu Kobar asutati 1989. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010. a. majandusaasta kohta.

Majandusaasta jooksul on läbiviidud 1 üldkoosolek ja juhatus koosolekuid.

2010. a. plaanilistest töödest tehtud keldri osaline betoneerimine.

2011. a. kavas heakorratööd maja ümbruses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	115 840	96 995	2
Nõuded ja ettemaksed	99 688	86 697	3, 4, 5
Kokku käibevara	215 528	183 692	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	183 501	206 245	5
Kokku põhivara	183 501	206 245	
Kokku varad	399 029	389 937	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 756	22 071	6
Võlad ja ettemaksed	64 305	54 242	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 165	50 165	9
Kokku lühiajalised kohustused	126 226	126 478	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	183 501	206 245	6
Kokku pikaajalised kohustused	183 501	206 245	
Kokku kohustused	309 727	332 723	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 034	30 034	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 180	12 383	
Aruandeaasta tulem	32 088	14 797	
Kokku netovara	89 302	57 214	
Kokku kohustused ja netovara	399 029	389 937	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	140 477	286 380	10
Muud tulud	3 630	3 607	11
Kokku tulud	144 107	289 987	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 000	-164 777	12
Mitmesugused tegevuskulud	-60 301	-61 389	13
Tööjõukulud	-41 204	-49 184	14
Kokku kulud	-112 505	-275 350	
Kokku põhitegevuse tulem	31 602	14 637	
Finantstulud ja -kulud	486	160	
Aruandeaasta tulem	32 088	14 797	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	151 188	183 397
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 715	-247 946
Väljamaksed töötajatele	-41 890	-51 474
Laekunud intressid	321	160
Kokku rahavood põhitegevusest	40 904	-115 863
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 059	-28 824
Laekunud osakapital	0	2 505
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 059	-26 319
Kokku rahavood	18 845	-142 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 995	239 177
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 845	-142 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 840	96 995

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 034	12 383	42 417
Aruandeaasta tulem		14 797	14 797
31.12.2009	30 034	27 180	57 214
Aruandeaasta tulem		32 088	32 088
31.12.2010	30 034	59 268	89 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kobar 2010. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Pikaajaline finantskohustus on kohustus, mille tasumise tähtaeg algab peale kaheteistkümne kuu möödumist alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	115 840	96 995
Kokku raha	115 840	96 995

Pangakonto jääk on võrreldud SEB Pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	76 768	64 626
Kokku nõuded ostjate vastu	76 768	64 626

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, haldustasude ja kommunaalmaksete summad sealhulgas detsembrikuu eest 72389 krooni, mille maksetähtaeg on 2011 a. jaanuaris. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 064		1 324
Sotsiaalmaks		1 694		2 114
Kohustuslik kogumispension		0		26
Töötuskindlustusmaksed		108		108
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 866		3 572

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	206 257	22 756	129 065	54 436
Intressinõuded	164	164		
Kokku muud nõuded	206 421	22 920	129 065	54 436
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	228 316	22 071	126 634	79 611
Kokku muud nõuded	228 316	22 071	126 634	79 611

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	206 257	22 756	129 065	54 436	6 kuu euribor+2,85%	EUR	25.10.2018
Pikaajalised laenud kokku	206 257	22 756	129 065	54 436			
Laenukohustused kokku	206 257	22 756	129 065	54 436			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	228 316	22 071	126 634	79 611	6 kuu euribor+2,85%	EUR	25.10.2018
Pikaajalised laenud kokku	228 316	22 071	126 634	79 611			
Laenukohustused kokku	228 316	22 071	126 634	79 611			

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtjad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtjad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 966	48 273	
Võlad töövõtjatele	2 000	1 980	
Maksuvõlad	2 866	3 572	4
Muud võlad	0	357	
Saadud ettemaksed	473	60	8
Kokku võlad ja ettemaksed	64 305	54 242	

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku saadud ettemaksed	473	60

Saadud ettemaksed - korteriomaniikelt rohkem kogutud vee- ja kanalisatsiooni summa 416 krooni ja otsekorralduse teenustasud 57 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod			
	01.01.2010	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtotstarbelised tasud elamu remondiks	50 165	-11 000	39 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	50 165	-11 000	39 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	50 165	-11 000	39 165
	01.01.2009	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtotstarbelised tasud elamu remondiks	212 142	-161 977	50 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	212 142	-161 977	50 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	212 142	-161 977	50 165

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	2 592	0
Hooldustasud	44 024	44 029
Haldustasud	82 861	80 374
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 000	161 977
Kokku liikmetelt saadud tasud	140 477	286 380

Lisa 11 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	676	686
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulud	14	97
Muud	2 940	2 824
Kokku muud tulud	3 630	3 607

Varakahju piirdeaia ehitamiseks saadud Codan Forsikring AS-ilt.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-11 000	-164 777
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 000	-164 777

Remondifondist tehtud plaanilised tööd: keldri osaline betoneerimine.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	-100	0
Hoolduskulud	-13 379	-22 917
Halduskulud	-45 067	-31 169
Majanduskulud	-1 752	-7 302
Muud	-3	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-60 301	-61 389

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud kulud 3 krooni.

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	30 816	36 807
Sotsiaalmaksud	10 388	12 377
Kokku tööjõukulud	41 204	49 184
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	20 400	8 862

Juhatuse liikmele arvestatud juhatuse liikme tasu ja töövõtulepingutasu. Muid ostu-müügitehinguid seotud osapooltega tehtud ei ole.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Korterühistu Kobar alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 17 Kommunaalteenuste, maksete ja laenu vahendamine

	Kommunaalkulud	Kommunaalkulud
	2009. a.	2010. a.
Soojusenergia	283939	335440
Vesi ja kanalisatsioon	49160	50598
Prügivedu	24070	25523
Gaas	8913	9366
Üldelekter	7376	8064
Kokku	373458	428991
	Esitatud arved	Esitatud arved
Tabalukk, võtmed, trossiklamber		2098
Keldri lukk, võtmed		1026
Otsekorralduse teenustasud		745
Kokku		3869
Korteriomanikele vahendatud laenude tagasimaksed pangale		22059
Korteriomanikele vahendatud laenuintresside tagasimaksed pangale		8658

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kobar (registrikood: 80037081) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VÕRU	Juhatuse liige	30.06.2011
MARKO RATNIK	Juhatuse liige	30.06.2011
HELAR HEERIK	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53735266
E-posti aadress	markor1@hotmail.ee