

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Kobar

registrikood: 80037081

tänavatalu nimi, Aardla 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50112

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 53735266

faks:

e-posti aadress: markor1@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste, maksete ja laenude vahendamine	14

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 kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu Kobar asutati 1989. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2009. a. majandusaasta kohta.

Majandusaasta jooksul on läbiviidud 4 üldkoosolekut ja 4 juhatuse koosolekut.

2009. a. tehtud suuremad remonditööd:

1. Majaesise sõidutee asfalteerimine.
2. Aia ehitus.
3. Maja niiskusvöö rekonstrueerimine.
4. Keldriakende väljavahetus.
5. I ja II trepikoja kanalisatsioonitorustike väljavahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 14 toodud korteriühistu Kobar 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundid, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. juhatuse hinnangul on korteriühistu Kobar jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 995	239 177	2
Nõuded ja ettemaksed	86 697	103 865	3
Kokku käibevara	183 692	343 042	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	206 245	230 733	3
Kokku põhivara	206 245	230 733	
Kokku varad	389 937	573 775	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 071	26 403	7
Võlad ja ettemaksed	54 242	62 080	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	50 165	212 142	16
Kokku lühiajalised kohustused	126 478	300 625	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	206 245	230 733	7
Kokku pikaajalised kohustused	206 245	230 733	
Kokku kohustused	332 723	531 358	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 034	30 034	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 383	-5 731	
Aruandeaasta tulem	14 797	18 114	
Kokku netovara	57 214	42 417	
Kokku kohustused ja netovara	389 937	573 775	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	286 380	240 895	10
Annetused ja toetused	0	49 497	9
Muud tulud	3 607	3 925	11
Kokku tulud	289 987	294 317	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-164 777	-176 706	12
Mitmesugused tegevuskulud	-61 389	-37 781	13
Tööjõukulud	-49 184	-61 738	14
Kokku kulud	-275 350	-276 225	
Kokku põhitegevuse tulem	14 637	18 092	
Finantstulud ja -kulud	160	22	
Aruandeaasta tulem	14 797	18 114	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	183 397	502 656
Laekunud annetused ja toetused	0	49 497
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-247 946	-512 011
Väljamaksed töötajatele	-51 474	-54 874
Kokku rahavood põhitegevusest	-116 023	-14 732
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	160	22
Kokku rahavood investeerimistegevusest	160	22
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	230 733
Saadud laenude tagasimaksed	-28 824	-18 905
Laekunud sihtkapital	2 505	27 529
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 319	239 357
Kokku rahavood	-142 182	224 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	239 177	14 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-142 182	224 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 995	239 177

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007		-5 731	-5 731
Aruandeaasta tulem		18 114	18 114
Asutajate ja liikmete sissemaksed	30 034		30 034
31.12.2008	30 034	12 383	42 417
Aruandeaasta tulem		14 797	14 797
31.12.2009	30 034	27 180	57 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kobar 2009. 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	96 995	239 177
Kokku raha	96 995	239 177

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	64 626	76 040	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 422	5
Muud nõuded	22 071	26 403	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	86 697	103 865	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	3 339	4 689
Detsembrikuu teenuste eest esitatud arved, mille tasumistähtaeg jaanuaris	61 287	71 351
Kokku nõuded ostjate vastu	64 626	76 040

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 324		532
Sotsiaalmaks		2 114		1 514
Kohustuslik kogumispension		26		0
Töötuskindlustusmaksed		108		17
Ettemaksukonto jääk	0		1 422	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 572	1 422	2 063

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	257 136	26 403	109 899	120 834
Kokku muud nõuded	257 136	26 403	109 899	120 834

Laenu tagasimakse tähtaeg 25.10.2018 a.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	228 316	22 071	126 634	79 611
Pikaajalised laenud kokku	228 316	22 071	126 634	79 611
Laenukohustused kokku	228 316	22 071	126 634	79 611

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	257 136	26 403	109 899	120 834
Pikaajalised laenud kokku	257 136	26 403	109 899	120 834
Laenukohustused kokku	257 136	26 403	109 899	120 834

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	48 273	52 816	
Võlad töövõtjatele	1 980	7 201	
Maksuvõlad	3 572	2 063	5
Muud võlad	357	0	
Saadud ettemaksed	60	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 242	62 080	

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kredexi toetus	0			0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0			0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0			0
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KredExi toetus	0	49 497	-49 497	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	49 497	-49 497	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	49 497	-49 497	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 029	59 671
Haldustasud	80 374	76 869
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	161 977	104 355
Kokku liikmetelt saadud tasud	286 380	240 895

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	686	577
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulud	97	646
Muud	2 824	2 702
Kokku muud tulud	3 607	3 925

Aia ehituseks saadud Elamuhaldus AS-ilt 2800 krooni

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-164 777	-176 706
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-164 777	-176 706

Remondifondist tehtud tööd:

Majaümbruse asfalteerimine - 103946

Kallakstillutise ehitus - 29500

Akende viimistlus - 10751

Veerennide paigaldus - 3400

Kanaliseerimisvõrgu remont - 9580

Aia ehitus - 7600

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Koolituskulud	0	-1 465
Hoolduskulud	-22 917	-6 248
Halduskulud	-31 169	-25 115
Majanduskulud	-7 302	-4 609
Muud	-1	-344
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-61 389	-37 781

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	36 807	46 307
Sotsiaalmaksud	12 377	15 431
Kokku tööjõukulud	49 184	61 738

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

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

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

Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud

Korteriomanike remonditasude ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	212142	30755
Remonditasude suurendamine	0	181387
Suunamine remonditasudest remonditööde tegemiseks	-161977	0
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks	50165	212142

Lisa 17 Kommunaalteenuste, maksete ja laenude vahendamine

	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	(-kahjum) (+kasum)
Soojusenergia	283939	283939	0
Vesi ja kanalisatsioon	48906	49002	96
Prügivedu	23120	23121	1
Gaas	8913	8913	0
Üldelekter	7376	7376	0
Kokku	372254	372351	97
	Esitatud arved	Maksete eest tulud	
Muud peale määratud teenused	2646	2645	-1
Suitsuandurite paigaldus	1246	1246	0
Veemõõtjate taatlemine, vahetus	14828	14828	0
Otsekorralduse teenustasud	504	504	0
Kokku	19224	19223	-1
Korteriomanikele vahendatud laenude tagasimaksed pangale			28824
Korteriomanikele vahendatud laenuintresside tagasimaksed pangale			13743

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kobar (registrikood: 80037081) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VÕRU	Juhatuse liige	29.06.2010
HELAR HEERIK	Juhatuse liige	29.06.2010
MARKO RATNIK	Juhatuse liige	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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