

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu ANNE 1**registrikood:** 80093122

tänava/talu nimi, Anne tn. 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 50604

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 56478826

faks:

e-posti aadress: lembitule@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 19 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine	13
Lisa 20 Sihtotstarbelised tasud	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevust juhib ja esindab neljaliikmeline juhatus.

Haldusteenust osutab OÜ Phaleron, tasu 2010. a. 36000 krooni. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain, tasu 2010. a. 36466 krooni.

2010. a toimus üks korraline üldkoosolek ja 2 juhatuse koosolekut.

Suuremad tööd 2010. a.:

1. Paneelivuukide hermetiseerimine 246075 krooni
2. 10-kohalise autoparkla rajamine 68755 krooni
3. Katuse ekspertiis ja remont 40842 krooni
4. Küttesüsteemi tasakaalustamine, liiniseadeventiilide paigaldamine 42474 krooni

2011. a. kavas elektri magistraalkaablite vahetus ja veetrassi vahetus veesõlmest linna sisendini.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	267 934	478 374	2
Nõuded ja ettemaksed	264 405	251 610	3, 4, 5
Kokku käibevara	532 339	729 984	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 731 618	1 837 422	5
Kokku põhivara	1 731 618	1 837 422	
Kokku varad	2 263 957	2 567 406	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 376	84 270	6
Võlad ja ettemaksed	122 447	114 560	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	267 879	487 767	20
Kokku lühiajalised kohustused	480 702	686 597	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 731 618	1 837 422	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 731 618	1 837 422	
Kokku kohustused	2 212 320	2 524 019	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	43 387	43 387	
Aruandeaasta tulem	8 250	0	
Kokku netovara	51 637	43 387	
Kokku kohustused ja netovara	2 263 957	2 567 406	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	616 507	301 953	10
Muud tulud	11 490	8 881	11
Kokku tulud	627 997	310 834	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-373 194	-152 506	12
Mitmesugused tegevuskulud	-203 082	-109 287	13
Tööjõukulud	-53 536	-52 158	14
Muud kulud	-6	-50	15
Kokku kulud	-629 818	-314 001	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 821	-3 167	
Finantstulud ja -kulud	10 071	3 167	16
Aruandeaasta tulem	8 250	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	509 364	451 405
Laekunud annetused ja toetused	0	24 675
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-577 576	-264 931
Väljamaksed töötajatele	-52 410	-46 253
Kokku rahavood põhitegevusest	-120 622	164 896
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-819 883
Laekunud intressid	9 881	3 168
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 881	-816 715
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	819 883
Saadud laenude tagasimaksed	-99 699	-70 939
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-99 699	748 944
Kokku rahavood	-210 440	97 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	478 374	381 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-210 440	97 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	267 934	478 374

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	43 387		43 387
31.12.2009	43 387		43 387
Aruandeaasta tulem		8 250	8 250
31.12.2010	43 387	8 250	51 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu ANNE 1 2010. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

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 ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu 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 tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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. Maksete ja laenu vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades.

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	58 970	178 374
Tähtajalised hoiused	208 964	300 000
Kokku raha	267 934	478 374

Tähtajalise hoiuse intressi arvutamisel lähtub pank 360 päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kalendrikuus. Hoius pikendatakse koos intressiga. Intressimäär aastas 0,5%.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	170 191	167 340
Kokku nõuded ostjate vastu	170 191	167 340

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad sh detsembrikuu eest 127219 krooni, mille maksetähtaeg jaanuaris. Nõudeid korteriomaniike 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
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	392	158
Sotsiaalmaks	2 172	1 980
Kohustuslik kogumispension	33	0
Töötuskindlustusmaksed	276	84
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 873	2 222

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 821 994	90 376	571 685	1 159 933
Intressinõuded	196	196		
Muud nõuded	3 642	3 642		
Kokku muud nõuded	1 825 832	94 214	571 685	1 159 933

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 921 692	84 270	666 681	1 170 741
Kokku muud nõuded	1 921 692	84 270	666 681	1 170 741

Muud nõuded - ostetud ja seadistatud ruuter 3642 krooni.

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							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	1 821 994	90 376	571 685	1 159 933	7,608%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 821 994	90 376	571 685	1 159 933			
Laenukohustused kokku	1 821 994	90 376	571 685	1 159 933			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed	1 921 692	84 270	666 681	1 170 741	7,608%	euro	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 921 692	84 270	666 681	1 170 741			
Laenukohustused kokku	1 921 692	84 270	666 681	1 170 741			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	115 584	108 822	
Võlad töövõtjatele	3 990	3 516	8
Maksuvõlad	2 873	2 222	4
Kokku võlad ja ettemaksed	122 447	114 560	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	2 975	2 841
Puhkusetasude kohustus	1 015	675
Kokku võlad töövõtjatele	3 990	3 516

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Netomeetod	
	31.12.2010 Saadud
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0
	31.12.2009 Saadud
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	
Tartu Linnavalitsuse Linnamajanduse osakond	24 675
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	24 675
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 675

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	109 505	27 199
Haldustasud	133 808	122 248
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	373 194	152 506
Kokku liikmetelt saadud tasud	616 507	301 953

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 473	8 868
Kommunaalteenuste vahe	15	1
Muud	2	12
Kokku muud tulud	11 490	8 881

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-331 295	-152 506
Hooldustööd	-41 899	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-373 194	-152 506

Remonditööd - paneelidevaheliste vuukide remont 246075 krooni, krohvimistööd 12378 krooni, katuse eskpertiiside teostus, katusetööd 40842 krooni, danfoss liiniseadeventiilid koos paigaldusega 32000.

Hooldustööd - parkla ehitus 41899 krooni.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoolduskulud	130 162	39 247
Halduskulud	72 920	70 040
Kokku mitmesugused tegevuskulud	203 082	109 287

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	39 835	38 920
Sotsiaalmaksud	13 701	13 238
Kokku tööjõukulud	53 536	52 158
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töölepinguga töötab majahoidja.

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	50
Kommunaalteenuste vahed	6	0
Kokku muud kulud	6	50

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	8 964	0
Intressitulu hoiustelt	8 964	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-6	-1
Muud finantstulud ja -kulud	1 113	3 168
Kokku finantstulud ja -kulud	10 071	3 167

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Seotud osapooltega ostu- ja müügitehinguid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu ANNE 1 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 19 Kommunaalteenuste ja laenu vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	2009. a.	2010. a.
-------------------------------	----------	----------

Soojusenergia	542073	608388
Vesi ja kanalisatsioon	125841	121967
Prügivedu	49938	49947
Gaas	20791	20899
Üldelekter	10834	9774
Internet (+ruuter 2010)	26834	30848
Käidukorraldus	8196	7800
Kokku	784507	849623

Korteriomanikele vahendatud laenu tagasimaksed **99699**

Korteriomanikele vahendatud laenuintresside maksed **144755**

Eraldi vahendustasu maksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 20 Sihtotstarbelised tasud

	31.12.2010	31.12.2009
Remonditasude jääk aasta alguseks	487767	393101
Remonditasude suurendamine	153306	94666
Suunamine remonditasudest remonditööde tegemiseks	-373194	0
Remonditasude jääk aasta lõpuks	267879	487767

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu ANNE 1 (registrikood: 80093122) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT VISNAPUU	Juhatuse liige	01.06.2011
ELLE KENUSAR	Juhatuse liige	02.06.2011
GALINA OJA	Juhatuse liige	03.06.2011
MARVI IVAINEN	Juhatuse liige	20.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56478826
E-posti aadress	lembitule@hotmail.ee