

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Anne 87

registrikood: 80117489

tänava/talu nimi, Anne 87
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihtnumber: 50705

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: tartu.anne87@gmail.com

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Mittetulundusühistu Korterühistu Tartu Anne 87 alustas tegevust 2000. a. jaanuarist. Korterühistu liikmeteks on kõik 60 korteri omanikku. Korterühistu osakapitali moodustab 60 korteri omanike osamaksud 10 kr/m² kohta summas 34300 kr. alates 2000.a. vastavalt pinnale:

1-toaline	340 kr.
2-toaline	460, 480 või 510 kr.
3-toaline	660 kr.
4-toaline	780 kr.

KÜ seaduse §8 alusel suurendati kü 27. aprilli 2006 üldkoosoleku otsusega osamaksu suurust vastavalt

1-toaline	170 kr.
2-toaline	230, 240 või 255 kr.
3-toaline	330 kr.
4-toaline	395 kr.

Üldsummas 17 150 kr. Kokku osamaks 51 450 kr.

Korterühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatus töö juhivad juhatus esimees. Revisjonikomisjon on 2-liikmeline.

Põhitegevuse tulud olid 2010. aastal 176 929 kr ja kulud 157 875 krooni. Finantstulu 181 kr. Sihtlaekumisena on remondiks kogutud 12 kuud 5.90 krooni, kokku **239 197,80 kr** Remondivahendite jääk 2009 aastast oli 43 118 kr.

Renoveerimistööde finantseerimiseks sõlmiti 2008. aastal Laenuleping 08-074313-JI-1 on sõlmitud 5 aastaks fikseeritud intressimääraga 6,523 %, lepingu viimane makse on graafiku järgi 30.04.2018.

2010. aastal maksti pangalaenu tagasi 109 276 kr ja intresse 74 330 kr.
Vastavalt laenugraafikule on 2011. aastal laenu tagasimakstav osa (lühiajalised kohustused)
116 537 krooni ja aastast 2012-2018 (pikaajalised laenukohustused) 947 673 kr.

Remondilaenu lepinguga kaasnes ka kohustus kindlustada majakarp, mille makse suurus 1 m² kohta on 0,244 kr kuus. Tulenevalt laenu osade kaupa kasutamisest on 1 m² kohta laenu katteks makstav summa kuus 4,529 kr.

2010. aastal hermetiseeriti parapetialused, kulu 22 554 kr.

Sihtfinantseeritavate remondivahendite jääk 2011 aastaks on 66 278 krooni.

Korterühistu töötajad on töölepingu alusel osalise tööajaga – piiramata tööajaga tegevjuht, 0,1 raamatupidaja, 0,5 majahoidja ja 0,2 koormust trepikodade koristaja, aasta keskmine töötajate arv on 0,8. Korterühistu üldkoosoleku otsuse alusel on majahoidja tasu 4125, raamatupidaja 2200 ja juhatus esimehe/tegevjuhi tasu 3800 kr

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	89 703	38 302	2
Nõuded ja ettemaksed	322 471	318 654	3
Kokku käibevara	412 174	356 956	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	947 673	1 064 210	6
Kokku põhivara	947 673	1 064 210	
Kokku varad	1 359 847	1 421 166	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	116 537	109 276	6,7
Võlad ja ettemaksed	88 436	82 693	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 278	43 118	
Kokku lühiajalised kohustused	271 251	235 087	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	947 673	1 064 210	
Kokku pikaajalised kohustused	947 673	1 064 210	
Kokku kohustused	1 218 924	1 299 297	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 450	51 450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70 419	75 756	
Aruandeaasta tulem	19 054	-5 337	
Kokku netovara	140 923	121 869	
Kokku kohustused ja netovara	1 359 847	1 421 166	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	199 483	190 245	11
Kokku tulud	199 483	190 245	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 554	-14 042	12
Mitmesugused tegevuskulud	-19 919	-40 634	13
Tööjõukulud	-133 997	-138 032	14
Muud kulud	-4 140	-3 240	15
Kokku kulud	-180 610	-195 948	
Kokku põhitegevuse tulem	18 873	-5 703	
Finantstulud ja -kulud	181	366	
Aruandeaasta tulem	19 054	-5 337	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18 873	-5 703	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 187	-27 263	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 060	-32 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-109 276	-101 177	
Makstud intressid	-74 330	-80 072	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	239 198	239 198	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	181	366	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-32 432	-23 918	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 341	34 397	
Kokku rahavood	51 401	1 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 302	36 871	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 401	1 431	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 703	38 302	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	51 450	75 756	127 206
Aruandeaasta tulem		-5 337	-5 337
31.12.2009	51 450	70 419	121 869
Aruandeaasta tulem		19 054	19 054
31.12.2010	51 450	89 473	140 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2010 ja lõpp 31. detsember 2010. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Sihtfinantseerimine

Korterühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Järgmise perioodi arvatav tulu sihtfinantseerimisest on bilansi koostamisel eraldatud bilansis lühiajalise kohustuse kirjele "Laenukohustused"

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Liikmetelt laekumata arved

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid tegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Finantskohustused

Annetused ja toetused

2010. aastal annetati korterühistule majaanike poolt mänguväljaku korrastamiseks 2289 krooni

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud on kü juhatuse liikmed

Lisainformatsioon

Sündmused pärast bilansipäeva.

Alates 01.01.2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamise eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK = 1 EUR

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	89 703	18 302
Tähtajalised hoiused		20 000
Kokku raha	89 703	38 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	205 934	203 497	
Ostjatelt laekumata arved	205 934	203 497	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	5 881	5
Muud nõuded	1 064 210	1 173 486	
Laenunõuded	1 064 210	1 173 486	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 270 144	1 382 864	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	205 934	203 497	3
Kokku nõuded ostjate vastu	205 934	203 497	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	0	1 848
Sotsiaalmaks	0	3 761
Töötuskindlustusmaksed	0	272
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 881

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 064 210	116 537	550 972	396 701	3
Kokku muud nõuded	1 064 210	116 537	550 972	396 701	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 173 486	109 276	516 696	547 514	3
Kokku muud nõuded	1 173 486	109 276	516 696	547 514	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
vee-, kanalisatsiooni- ja kütetorustiku renoveerimiseks	1 064 210	116 537	550 972	396 701
Pikaajalised laenud kokku	1 064 210	116 537	550 972	396 701
Laenukohustused kokku	1 064 210	116 537	550 972	396 701

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
vee-, kanalisatsiooni- ja kütetorustiku renoveerimiseks	1 173 486	109 276	516 696	547 514
Pikaajalised laenud kokku	1 173 486	109 276	516 696	547 514
Laenukohustused kokku	1 173 486	109 276	516 696	547 514

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	75 108	69 752	9
Võlad töövõtjatele	13 328	7 060	10
maksude ettemaksed		5 881	5
Kokku võlad ja ettemaksed	88 436	82 693	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
kommunaalteenused	75 108	69 752	8
Kokku võlad tarnijatele	75 108	69 752	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
saamata puhkuse tasu kohustus	13 328	7 060	8
Kokku võlad töövõtjatele	13 328	7 060	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	176 929	176 203
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 554	14 042
Kokku liikmetelt saadud tasud	199 483	190 245

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	22 554	14 042
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 554	14 042

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	902	1 954
Koolituskulud	200	
riigilõivud	0	10 000
elektrihoidus	4 296	7 930
sidekulu	2 730	1 474
Muud	11 791	19 276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 919	40 634

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	99 486	102 490
Sotsiaalmaksud	33 598	34 618
töötuskindlustusmaks	913	924
Kokku tööjõukulud	133 997	138 032
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
EKÜL ja Tartu KYL liikmemaks	4 140	3 240
Kokku muud kulud	4 140	3 240

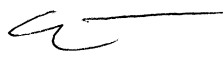
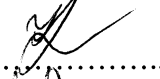
Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	34 200	46 756

Seotud osapooled on juhatus, juhatusesimehele makstakse juhatusesimehe liikme tasu.

Majandusaasta aruande allkirjad

		Kuupäev	allkiri
Juhatusesimees	Ene Taavet	26.05.11	
Juhatuseliige	Elmar Näss	26.05.11.	
Juhatuseliige	Oksana Nakonetsnjaja	26.05.11.	
Juhatuseliige	Heikko Sepma	26.05.11	
Juhatuseliige	Lille Parts	26.05.11	

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Tartu Anne 87 (registrikood: 80117489) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lille Parts	Juhatuse liige	16.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan KÜ Tartu Anne 87 2010.a majandusaasta aruande	
Heikko Sepma	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56604996
E-posti aadress	tartu.anne87@gmail.com
E-posti aadress	ene.eigo@mail.ee