

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu LÄÄNE 7 TARTU

registrikood: 80124526

tänavatalu nimi, Lääne 7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50605

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:



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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

KÜ Lääne 7 Tartu on moodustatud 18.04.2000.a. ja koosneb 55 ühistu liikmest. Selle aja jooksul on juhatus muutunud ühel korral. Juhatuse esimees vahetunud pole.

Alates 01.jaanuar 2010.a kuni 31.detsember 2010.a toimus 2 (kaks) ühistu liikmete üldkoosolekut, millest 1 (üks) oli korduskoosolek.

Majandusaasta jooksul teostati väiksemaid remont-ja hooldustöid, teostati kütteperioodi alguses ja eelmise kütteperioodi lõpus soojasõlme hooldus.

Kommunaalmaksete võlglased ei tasunud oma eelmiste perioodide võlgnevusi ja neil oli raskusi tasuda uute kommunaalmaksete eest, siis tegeleti võlglastega.

Ühistu palgal on kaks töötajat, üks neist on juhatuse esimees ja teine on majahoidja.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Lääne 7. Tartu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamise ajavahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2010.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 936	92 508	2
Nõuded ja ettemaksed	221 974	167 484	3,4
Kokku käibevara	241 910	259 992	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	340 066	387 639	5
Kokku põhivara	340 066	387 639	
Kokku varad	581 976	647 631	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	69 377	60 791	6
Võlad ja ettemaksed	107 514	191 309	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	176 891	252 100	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 357	128 388	6
Kokku pikaajalised kohustused	53 357	128 388	
Kokku kohustused	230 248	380 488	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	13 741	13 741	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	253 402	160 888	
Aruandeaasta tulem	84 585	92 514	
Kokku netovara	351 728	267 143	
Kokku kohustused ja netovara	581 976	647 631	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	964 905	881 542	9
Muud tulud	1 311		
Kokku tulud	966 216	881 542	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-762 829	-727 210	
Tööjõukulud	-63 492	-53 385	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-47 573		
Kokku kulud	-873 894	-780 595	
Kokku põhitegevuse tulem	92 322	100 947	
Finantstulud ja -kulud	-7 737	-8 433	
Aruandeaasta tulem	84 585	92 514	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	92 322	100 947
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	47 573	0
Kokku korrigeerimised	47 573	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-54 491	-25 321
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-83 794	-12 845
Laekunud intressid	38	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 648	62 781
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-66 475	-63 634
Makstud intressid	-7 745	-8 433
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-74 220	-72 067
Kokku rahavood	-72 572	-9 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 508	101 794
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 572	-9 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 936	92 508



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	13 741	160 888	174 629
Aruandeaasta tulem		92 514	92 514
31.12.2009	13 741	253 402	267 143
Aruandeaasta tulem		84 585	84 585
31.12.2010	13 741	337 987	351 728



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lääne 7, Tartu majandusaasta aruande periood on 01.01.2010- 31.12.2010. Esitusvaluutaks on Eesti kroon ning finantsandmetetäpsusaste on kroonides. Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Heale raamatupidamistavale.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st. nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava arvestuspõhimõtete tagasiulatuval muutmisel peab ettevõtte oma aruandes esitama lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes uutest arvestuspõhimõtetest.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasematel perioodidel, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele (sh. eelmise perioodi algsaldodele) ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil). Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul kasutades sisemise intressimäära meetodit. Juhul, kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast (näiteks intressita laenu puhul), tuleb nõue algselt võtta arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumentidele (st. sarnases valuutas, maksetähtajaga, krediitireitinguga jne.).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara soetusmaksumuse määramisel lähtutakse analoogilistest põhimõtetest nagu materiaalse põhivara soetusmaksumuse määramisel.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse iga bilansipäeval läbi väärtuse test.



Materiaalset ja immateriaalset põhivara (välja arvatud müügiototel põhivara) kajastatakse bilansis selleks raamatupidamise seaduse lisas 1 ettenähtud kirjetel.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruande skeemis 1 selleks eraldi ettenähtud kirjel.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10

Finantskohustused

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Eranditeks on sellised finantskohustused, mida hoitakse edasimüügi eesmärgil ja negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid – neid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Ettevõttes toimub maksustamine vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seaduste alusel.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	7 890	17 218
Arvelduskontod	12 046	75 290
Kokku raha	19 936	92 508

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	218 254	167 483
Kokku nõuded ostjate vastu	218 254	167 483

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		676	3 894
Sotsiaalmaks		2 598	11 338
Kohustuslik kogumispension		64	96
Töötuskindlustusmaksed		200	727
Ettemaksukonto jääk	3 720		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 720	3 538	16 055

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehtised	
31.12.2008		
Jääkmaksumus	387 639	387 639
31.12.2009		
Jääkmaksumus	387 639	387 639
Amortisatsioonikulu	-47 573	-47 573
31.12.2010		
Jääkmaksumus	340 066	340 066



Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank'i laen	69 377	69 377		
Lühiajalised laenud kokku	69 377	69 377		
Pikaajalised laenud				
Swedbank'i laen	53 357		53 357	
Pikaajalised laenud kokku	53 357		53 357	
Laenukohustused kokku	122 734	69 377	53 357	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank'i laen	60 791	60 791		
Lühiajalised laenud kokku	60 791	60 791		
Pikaajalised laenud				
Swedbank'i laen	128 388		128 388	
Pikaajalised laenud kokku	128 388		128 388	
Laenukohustused kokku	189 179	60 791	128 388	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võgnevus tarnijatele	84 621	154 325
Kokku võlad tarnijatele	84 621	154 325

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	3 522	5 095
Puhkusetasude kohustus	15 832	15 832
Kokku võlad töövõtjatele	19 354	20 927



Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Korterühistu	964 905	881 542
Kokku tulu ettevõtlusest	964 905	881 542

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	47 244	23 796
Sotsiaalmaksud	16 248	8 172
Kokku tööjõukulud	63 492	31 968
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	218 254	167 483



Aruande allkirjad

korteriühistu LÄÄNE 7 TARTU (registrikood: 80124526) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Oleg Vavžinjak	Juhatuse liige	
Imbi Kūūn	Juhatuse liige	
Vladislav Ivanov	Juhatuse liige	
Igor Variku	Juhatuse liige	

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu LÄÄNE 7 TARTU (registrikood: 80124526) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Igor Variku	Juhatuse liige	04.08.2011
Resolutsioon:	Kü Lääne 7 Tartu 2010 aasta majandusaasta aruanne.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5230155
E-posti aadress	igorvariku@hotmail.ee