

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Aiandi tee 1

registrikood: 80149162

tänava/talu nimi, Aiandi tee 1  
maja ja korteri number:

**küla/alev/alevik/linn:** Lohkva küla

**vald:** Luunja vald

postsihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

**telefon: 5258190**

**faks: 7302393**

**e-posti aadress:** [tammurkersti@hotmail.ee](mailto:tammurkersti@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>       | <b>1</b> |
| 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        | 9        |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10       |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 10       |
| Lisa 7 Finantstulud ja -kulud      | 11       |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11       |



## Tegevusaruanne

KÜ Aiandi tee 1 2010.a. majanduskavas oli vastu võetud järgmised otsused: paigaldada V korruste lodzadele varikatused ja II trepikoda varustada fonolukusüsteemi liitumise võimalusega. Varikatused paigaldas OÜ Rõduklaasid maksumusega 50000.- Fonosüsteemi II trepikojas taastas Teps Lukk OÜ maksumusega 1200.-

Jätkuvalt tasutakse laenumakseid.

Hooldusfondist on tasutud elektrikäidukorralduse eest, kanalisatsiooniummistuste likvideerimise ning niitmise eest.

Möödunud aastal jäi tegemata välisuste värvi taastamine, mille võiks tänavu ära teha. Maja vajab ventilatsioonisüsteemi parendamist, kuna viimaste korruste korterites olukord halvenenud.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Aiandi tee 1 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- KÜ Aiandi tee 1 on jätkuvalt tegutsev.



**Bilanss**

(kroonides)

|                                      | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                |                  |                  |         |
| Käibevara                            |                  |                  |         |
| Raha                                 | 71 327           | 83 111           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 1 988 384        | 2 066 545        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>2 059 711</b> | <b>2 149 656</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>2 059 711</b> | <b>2 149 656</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |                  |                  |         |
| Kohustused                           |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused              |                  |                  |         |
| Laenukohustused                      | 98 871           | 92 118           | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                  | 81 876           | 79 703           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>180 747</b>   | <b>171 821</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused              |                  |                  |         |
| Laenukohustused                      | 1 814 992        | 1 913 863        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>1 814 992</b> | <b>1 913 863</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>1 995 739</b> | <b>2 085 684</b> |         |
| Netovara                             |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses             | 63 972           | 63 972           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>63 972</b>    | <b>63 972</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>2 059 711</b> | <b>2 149 656</b> |         |



## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 476 254         | 160 527         |         |
| Netotulu finantsinvesteeringutelt                          |                 | 146 080         |         |
| Muud tulud                                                 | 16 095          | 9 470           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>492 349</b>  | <b>316 077</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -58 129         | -22 675         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -229 002        | -89 384         |         |
| Tööjõukulud                                                | -63 728         | -56 742         | 6       |
| Muud kulud                                                 | -3 131          | -1 362          |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-353 990</b> | <b>-170 163</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>138 359</b>  | <b>145 914</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -138 359        | -145 914        | 7       |



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010            | 2009            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                 |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | 138 359         | 145 914         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 78 161          | 61 071          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 173           | -667            |
| Laekunud intressid                                     | 1 428           | 166             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>220 121</b>  | <b>206 484</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -92 118         | -86 089         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                          |                 | 263             |
| Makstud intressid                                      | -139 787        | -146 080        |
| Laekunud sihtkapital                                   |                 | 31 986          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-231 905</b> | <b>-199 920</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-11 784</b>  | <b>6 564</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>83 111</b>   | <b>76 547</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-11 784</b>  | <b>6 564</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>71 327</b>   | <b>83 111</b>   |



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| 31.12.2008                           | 31 986                      | 31 986         |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 31 986                      | 31 986         |
| 31.12.2009                           | 63 972                      | 63 972         |
| 31.12.2010                           | 63 972                      | 63 972         |





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lisa nr.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

#### Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, kogumiste vahed on kasumiaruandes vastavalt kuluna või tuluna.

Hooldustulu on võetud arvele vastavalt kulutuste suurusele, järelejäanud hooldustasud lisatakse saadud ettemaksete reale bilansis (tulevaste perioodide tuludeks) vastavalt raamatupidamise sisekorra eeskirjadele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 1             | 1             |
| Arvelduskontod    | 71 326        | 83 110        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>71 327</b> | <b>83 111</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 159 568          | 150 405          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 159 568          |                  |
| Ettemaksed                        | 1 828 816        | 1 916 140        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 988 384</b> | <b>2 066 545</b> |



## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 98 871     | 98 871                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 814 992  |                                   | 613 540             | 1 201 452   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 913 863  | 98 871                            | 613 540             | 1 201 452   |

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 92 118     | 92 118                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 913 863  |                                   | 571 881             | 1 341 982   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 005 981  | 92 118                            | 571 881             | 1 341 982   |

Laenu lõpptähtaeg on 30.06.2023 a.

Laenu intressimäär on 7 %

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 76 252        | 72 802        |
| Võlad töövõtjatele               | 369           | 2 212         |
| Maksuvõlad                       | 5 255         | 4 689         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>81 876</b> | <b>79 703</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010          | 2009          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 41 632        | 36 634        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 21 464        | 20 108        |
| töötuskindlustus                               | 632           |               |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>63 728</b> | <b>56 742</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

**Lisa 7 Finantstulud ja -kulud**

(kroonides)

|                                     | 2010            | 2009            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud                       | 1 428           | 166             |
| Intressitulu hoiustelt              | 1 428           | 166             |
| Intressikulud                       | -139 787        | -146 080        |
| Intressikulu laenudelt              | -139 787        | -146 080        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-138 359</b> | <b>-145 914</b> |

**Lisa 8 Seotud osapooled**

(kroonides)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |



## Juhatusel liikmete allkirjad 2010 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

.....07. 06.....2011 a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Aivar Kivirand juhatusel liige

.....

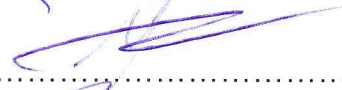
Madis Saluveer juhatusel liige

.....

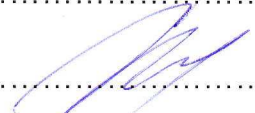
Eili Rea juhatusel liige

.....

Toivo Tiimann juhatusel liige

.....

Kersti Tammur juhatusel liige

.....

## Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Aiandi tee 1 (registrikood: 80149162) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Luule Ruus     | Sisestaja      | 06.07.2011            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 7488758        |
| Mobiiltelefon   | +372 5032094        |
| E-posti aadress | ropkaelamu@gmail.ee |