

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu TÄHTKUJUD

registrikood: 80160485

tänav/talu nimi, Ehitajate tee 19  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12612

maakond: Harju maakond

telefon: +37 256 567 356

faks:

e-posti aadress: lilian.loppe@mail.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                                                       | 10       |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 10       |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10       |
| Lisa 5 Laenukohustused                                            | 11       |
| Lisa 6 Saadud ettemaksed                                          | 11       |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11       |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12       |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12       |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                                    | 12       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 13       |

## Tegevusaruanne

### Üldinfo

Korteriühistu Tähtkujud asutamiskoosolek toimus 20 novembril 2000a. KÜ Tähtkujud on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### Põhitegevuse ülevaade

Suuremad remondi- ja hooldustööd 2010. majandusaastal:

o Katuse soojustamine – 361 000kr.

### Muud valdkonnad

#### • Töötajad ja juhtkond

2010. aastal oli KÜ Tähtkujud töötajate keskmine arv 4 ning tööjõukulu koos maksudega moodustas kokku 43,0 tuhat krooni.

Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

KÜ Tähtkujud juhatus deklareerib oma vastutust 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tähtkujud finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) KÜ Roheline on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 70 136         | 179 634        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 115 154        | 73 459         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>185 290</b> | <b>253 093</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 243 388        | 163 675        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>243 388</b> | <b>163 675</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>428 678</b> | <b>416 768</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 103 708        | 62 658         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 886            | 805            | 4; 6    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>104 594</b> | <b>63 463</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 243 388        | 163 675        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 388         | 124 374        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>256 776</b> | <b>288 049</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>361 370</b> | <b>351 512</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital                                  | 27 778         | 27 778         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 37 478         | 6 825          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 052          | 30 653         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>67 308</b>  | <b>65 256</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>428 678</b> | <b>416 768</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 552 655         | 174 134         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      |                 | 21 350          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>552 655</b>  | <b>195 484</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -361 870        |                 | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -145 954        | -124 788        |         |
| Tööjõukulud                                                | -43 007         | -40 189         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -241            |                 |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-551 072</b> | <b>-164 977</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>1 583</b>    | <b>30 507</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 469             | 146             | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 052</b>    | <b>30 653</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2010            | 2009           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 193 447         | 187 964        |
| Laekunud annetused ja toetused                                   |                 | 21 350         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -405 224        | -98 302        |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -42 121         | -40 189        |
| Laekunud intressid                                               | 469             |                |
| Makstud intressid                                                | -241            |                |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-253 670</b> | <b>70 823</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                 |                |
| Saadud laenud                                                    | 199 771         |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -79 237         | -58 132        |
| Makstud intressid                                                | -23 187         | -19 413        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 47 000          | 48 000         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>144 347</b>  | <b>-29 545</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-109 323</b> | <b>41 278</b>  |
|                                                                  |                 |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 179 634         | 138 489        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-109 323</b> | <b>41 278</b>  |
| Valuutakursside muutuste mõju                                    | -175            | -133           |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 70 136          | 179 634        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 27 778      | 6 825               | 34 603         |
| Aruandeaasta tulem |             | 30 653              | 30 653         |
| <b>31.12.2009</b>  | 27 778      | 37 478              | 65 256         |
|                    |             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |             | 2 052               | 2 052          |
| <b>31.12.2010</b>  | 27 778      | 39 530              | 67 308         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Tähtkujud 2010. aasta 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 aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valiutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinaanseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks korteriühistu korterite omanikke

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2010    | 31.12.2009     |
|----------------------|---------------|----------------|
| Arvelduskontod       | 70 136        | 74 160         |
| Tähtajalised hoiused | 0             | 105 474        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>70 136</b> | <b>179 634</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 080          | 8 435          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 080          | 8 435          |
| Muud nõuded                       | 347 096        | 226 333        |
| Laenunõuded                       | 347 096        | 226 333        |
| Swedbank varakindlustus           | 2 366          | 2 366          |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>358 542</b> | <b>237 134</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010 |           | 31.12.2009 |           |
|-----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 21        | 0          | 0         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 825       |            |           |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 2         |            |           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 38        |            |           |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | 886       |            |           |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 163 675    | 67 546                            | 96 129              | 0           | 7,416        | EUR         | 30.04.2013  |
| Swedbank AS                      | 183 421    | 36 162                            | 147 259             | 0           | 8,030        | EUR         | 30.05.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 347 096    | 103 708                           | 243 388             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 347 096    | 103 708                           | 243 388             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Swedbank AS                      | 226 333    | 62 658                            | 163 675             |             | 7,416        | EUR         | 30.04.2013  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 226 333    | 62 658                            | 163 675             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 226 333    | 62 658                            | 163 675             |             |              |             |             |

## Lisa 6 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                            | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Ühistu liikmete kommunaaltasude ettemaksed | 0          | 805        |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b>             |            | 805        |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Netomeetod                                                  |                      |                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                                             | 31.12.2009<br>Saadud | 31.12.2009<br>Tagastatud |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                      |                          |
| Tallinna Linnakantselei                                     | 21 350               | 0                        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 21 350               |                          |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 21 350               |                          |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 190 785        | 174 134        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 361 870        |                |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>552 655</b> | <b>174 134</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2010           | 2009 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|------|
| Remonditööd                                                            | 358 870        | 0    |
| Muud                                                                   | 3 000          |      |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>361 870</b> |      |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 32 000        | 30 000        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 10 559        | 9 930         |
| töötuskindlustus                                      | 448           | 259           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>43 007</b> | <b>40 189</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>4</b>      | <b>4</b>      |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                          | 469            | 146            |
| Intressitulu hoiustelt                 | 469            | 146            |
| Intressikulud                          | -23 187        | -19 412        |
| Intressikulu laenudelt                 | -23 187        | -19 412        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -404           | -133           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-23 122</b> | <b>-19 399</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 39                | 40                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1                 | 0                 |
|                                         |                   |                   |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 9 080      | 0          | 8 435      | 805        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2010   | 2009   |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 200  | 1 200  |
| Isikliku auto kompensatsioon                                                  | 18 000 | 18 000 |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu TÄHTKUJUD (registrikood: 80160485) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LILIAN LÖPPE       | Juhatuse liige     | 31.05.2011           |
| AINO RAUS          | Juhatuse liige     | 31.05.2011           |
| RAUNE PETJÄRV      | Juhatuse liige     | 31.05.2011           |

Sidevahendid

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Liik            | Sisu                                     |
| E-posti aadress | <b><code>lilian.loppe@mail.ee</code></b> |