

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Puiestee 81

registrikood: 80125034

tänav/talu nimi, Puiestee 81

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postisihtnumber: 51009

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 55 69 2716

e-posti aadress: kert.alasoo@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

2010. aastal pärast üldkoosolekut toimus korteriühistu Tartu Puiestee 81 juhatuse koosseisus muutus - uueks juhatuse liikmeks valiti Kert Alasoo, juhatuse liikmetena jätkasid Piret Silm ja Merike Kõrgeperv.

2010. aastal paigaldati pesukuivatuspuud maksumusega 8 472 krooni, millest 2 824 krooni maksis KÜ Puiestee 77. Parklasse paigaldati liiklusmärgid maksumusega 10 020 krooni. Rajati piirdeaed maksumusega 13 883 krooni, millest 6012 krooni maksis kinni Tartu Linnavalitsuse Linnavarade osakond.

Katuse lumest puhastamine ja tõstuki rent läks maksma 1752 krooni. Parkla joonimistööd läksid maksma 650 krooni.

Pangalaenu tasusime eelmine aasta 63 187 krooni ja intressimakseid 85 398 krooni.

2010. aastal arvestati viiviseid korteriomanikele 4613 krooni. 2009. aastal oli vastav summa 708 krooni.

Ühistu on suutnud katta kõik kulutused, mis aruandeperioodil tekkisid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Tartu Puiestee 81 majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulemiaruvandest, rahavoogude aruandest, netovaramuutuste aruandest ja lisadest.

Korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Tartu Puiestee 81 jätkuvalt tegutsev ja arenev mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine ja elamu varustamine vajalike kommunaalteenustega.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 627	9 148	2
Nõuded ja ettemaksed	153 760	119 473	3,4
Kokku käibevara	178 387	128 621	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 176 845	1 244 259	5
Kokku põhivara	1 176 845	1 244 259	
Kokku varad	1 355 232	1 372 880	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	67 414	63 078	6
Võlad ja ettemaksed	52 757	46 590	7,8,9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	120 171	109 668	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 176 845	1 244 259	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 176 845	1 244 259	
Kokku kohustused	1 297 016	1 353 927	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 925	16 925	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 028	-24 057	
Aruandeaasta tulem	39 263	26 085	
Kokku netovara	58 216	18 953	
Kokku kohustused ja netovara	1 355 232	1 372 880	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	248 393	255 163	12
Muud tulud	4 644	743	13
Kokku tulud	253 037	255 906	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-95 707	-94 976	14
Mitmesugused tegevuskulud	-18 473	-23 504	15
Tööjõukulud	-14 196	-19 676	16
Muud kulud	0	-2 200	17
Kokku kulud	-128 376	-140 356	
Kokku põhitegevuse tulem	124 661	115 550	
Finantstulud ja -kulud	-85 398	-89 465	18
Aruandeaasta tulem	39 263	26 085	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	124 661	115 550	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 951	-9 789	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 167	-13 832	7
Makstud intressid	-85 398	-89 465	18
Kokku rahavood põhitegevusest	15 479	2 464	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	63 187	59 120	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	63 187	59 120	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-63 187	-59 120	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-63 187	-59 120	
Kokku rahavood	15 479	2 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 148	6 684	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 479	2 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 627	9 148	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	16 925	-24 057	-7 132
Aruandeaasta tulem		26 085	26 085
31.12.2009	16 925	2 028	18 953
Aruandeaasta tulem		39 263	39 263
31.12.2010	16 925	41 291	58 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tartu Puiestee 81 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks.

Korterühistu Tartu Puiestee 81 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Lisainformatsioon

Korterühistu Tartu Puiestee 81 kasutab kasumiaruande asemel tulude ja kulude aruannet. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	24 627	9 148
Kokku raha	24 627	9 148

Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Arvelduskonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.
Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2010 oli 0 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	2 824	0
Ostjatelt laekumata arved	2 824	0
Muud nõuded	67 414	63 078
Laenu nõuded	67 414	63 078
Korteriomanikelt laekumata arved	83 522	56 395
Kokku Nõuded ja ettemaksed	153 760	119 473

„Korteriomanikelt laekumata arved“ - sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike on vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid pole.

Kirjel „Laenu nõuded korteriomanikele“ on näidatud korteriomanike poolt tasumisele kuuluv intressideta pangalaen aastal 2011.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	67 414	67 414		
Kokku muud nõuded	67 414	67 414		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	63 078	63 078		
Kokku muud nõuded	63 078	63 078		

Laenu nõuded korteriomanikele on näidatud korteriomanike poolt aastal 2011 tasumisele kuuluv laen ilma intressideta.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised laenuõuded korteriomaniikele	1 176 845	1 244 259
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 176 845	1 244 259

Pikaajalised laenuõuded korteriomaniikele on näidatud aastatel 2012-2023 korteriomaniike poolt tasumisele kuuluv intressideta pangalaen summas 1 176 845.- krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenuõude tagasimaksed järgmisel perioodil	67 414	67 414		
Lühiajalised laenud kokku	67 414	67 414		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	1 176 845		412 839	764 006
Pikaajalised laenud kokku	1 176 845		412 839	764 006
Laenukohustused kokku	1 244 259	67 414	412 839	764 006

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenuõude tagasimaksed järgmisel perioodil	63 078	63 078		
Lühiajalised laenud kokku	63 078	63 078		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenukohustused	1 244 259		386 437	857 822
Pikaajalised laenud kokku	1 244 259		386 437	857 822
Laenukohustused kokku	1 307 337	63 078	386 437	857 822

Kirjel „Pikaajalised laenukohustused“ on näidatud 2012-2023.a. KÜ poolt tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 1 176 845.-krooni.

Esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 6,576%. Pärast viieaastast perioodi on intressimäär Euro 6 kuu EURIBOR+2,15%.
 Peale põhilaenu tuleb tasuda aastal 2011 laenu intressi 80 916.- krooni ja
 2011-2023 laenu intresse 503 391.- krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	49 570	43 957
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Muud võlad	1 685	920
Saadud ettemaksed	302	513
Kokku võlad ja ettemaksed	52 757	46 590

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	49 570	43 957
Kokku võlad tarnijatele	49 570	43 957

2010.a. detsembris esitatud teenuste arved (maksetähtaeg jaanuar 2011.a.).

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Kokku võlad töövõtjatele	1 200	1 200

Kajastab maksmata detsembrikuu töötasu töövõtulepinguga töötajale.

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 685	1 685		
Kokku muud võlad	1 685	1 685		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	920	920		
Kokku muud võlad	920	920		

Muud võlad on maksuvõlad, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele aastal 2011.

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed	302	513
Kokku saadud ettemaksed	302	513

Kajastab elanike ettemaksu remondi -ja hooldustasu ning kommunaalteenuste eest.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Sihtotstarbelised tasud		
Sihtmaksed remondi- ja hoolduskuludeks	55 853	66 008
Sihtmaksed halduskuludeks	30 060	30 060
Sihtmaksed laenu tagasimaksmiseks	162 480	159 095
Kokku liikmetelt saadud tasud	248 393	255 163

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Viivised korteriomanikelt	4 613	708
Pangaintressid	31	35
Kokku muud tulud	4 644	743

Majandamiskuludega maksmisega viivitamisel nõutakse korteriomanikelt viivist 0,07% maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates (KÜS paragrahv 7 lg.4).

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemide ehitus	0	-1 100
Hoone remondikulud	0	-1 016
Elektrisüsteemide remondikulud	0	-1 239
Remondikulud, milleks saadud laenu	-63 187	-59 120
Küttesüsteemiga seotud kulud	-2 400	-4 320
Territooriumi hoolduse kulud	-5 927	-8 521
Värava paigalduskulud	-7 875	-19 660
Liiklusmärgid	-10 670	0
Pesukuivatid	-5 648	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-95 707	-94 976

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenus ja avariivalve	-1 605	-1 560
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	-12 000	-12 000
Varakindlustus	-4 764	-4 367
Panga teenustasud	-436	-249
Riigilõiv	-100	-50
Muud	432	-5 278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 473	-23 504

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-12 081	-14 686
Sotsiaalmaksud	-2 115	-4 990
Kokku tööjõukulud	-14 196	-19 676
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-2 200
Kokku muud kulud	0	-2 200

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-85 398	-89 465
Intressikulu laenudelt	-85 398	-89 465
Kokku finantstulud ja -kulud	-85 398	-89 465

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	5

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Puiestee 81 (registrikood: 80125034) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERT ALASOO	Juhatuse liige	21.06.2011
MERIKE KÕRGEPERV	Juhatuse liige	26.06.2011
PIRET SILM	Juhatuse liige	27.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692716
E-posti aadress	kert.alasoo@gmail.com