

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Raekoja plats 11

registrikood: 80134631

tänavatalu nimi, Raekoja plats 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51004

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Tartu Raekoja plats 11 alustas tegevust 22.11.2000.a.

KÜ Raekoja plats 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite ja maatüki ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine sh. vara hooldamine, parendamine ja remont. 2010 majandusaastal oli KÜ palgal kaks töötajat – raamatupidaja ja osalise tööajaga koristaja. KÜ juhatuse liikmetele ei ole antud perioodil tasusid makstud.

Alates 01.01.2006 on OÜ Randemiga sõlmitud Kinnisvara teenindamise leping. KÜ Raekoja plats 11 2010. aasta äritulu oli 358 975 krooni, mis koosnes KÜ liikmetele koostatud arvetest. KÜ 2010. aasta ärikulu oli 315 389 krooni, mis koosnes sihtotstarbeliste maksete tasumisest, palga- ja teenuste kulust ning muudest kuludest, mis olid seotud vara parendamisega ja finantskuludest. 2010 aastal kulutas KÜ Raekoja plats 11 remonttöödele 38 532 krooni.

KÜ Raekoja plats 11 2011 aastal suuremahulisi remonttöid ei ole planeeritud. Piiratakse jooksvate remonttöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 089	36 790	2
Nõuded ja ettemaksed	3 857	15 615	3
Kokku käibevara	56 946	52 405	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 371	9 957	5
Kokku põhivara	9 371	9 957	
Kokku varad	66 317	62 362	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	38 502	34 018	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	38 502	34 018	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		44 115	6
Kokku pikaajalised kohustused		44 115	
Kokku kohustused	38 502	78 133	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 263	12 263	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-28 034	-76 945	
Aruandeaasta tulem	43 586	48 911	
Kokku netovara	27 815	-15 771	
Kokku kohustused ja netovara	66 317	62 362	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	358 975	405 639
Kokku tulud	358 975	405 639
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-289 224	-323 973
Tööjõukulud	-25 068	-27 352
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-586	-586
Kokku kulud	-314 878	-351 911
Kokku põhitegevuse tulem	44 097	53 728
Finantstulud ja -kulud	-511	-4 817
Aruandeaasta tulem	43 586	48 911

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	44 097	53 728
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	586	586
Kokku korrigeerimised	586	586
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 758	-6 638
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 484	3 983
Makstud intressid	-511	-4 817
Kokku rahavood põhitegevusest	60 414	46 842
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-44 115	-85 878
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-44 115	-85 878
Kokku rahavood	16 299	-39 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 790	75 826
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 299	-39 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 089	36 790

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	12 263	-76 945	-64 682
Aruandeaasta tulem		48 911	48 911
31.12.2009	12 263	-28 034	-15 771
Aruandeaasta tulem		43 586	43 586
31.12.2010	12 263	15 552	27 815

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Raekoja plats 11 on lähtunud 2010 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Korterühistu aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid 2010 aasta aastaaruandes ei ole muudetud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude arundes arvelduskonto ja kassa jääki.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Korterühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Põhivara amortisatsiooninormiks on määratud 4%.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninorm vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		594
Arvelduskontod	53 089	36 196
Kokku raha	53 089	36 790

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	3 857	15 615
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 857	15 615

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	313	315
Sotsiaalmaks	499	499
Kohustuslik kogumispension	10	
Töötuskindlustusmaksed	35	35
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		19
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	857	868

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	14 645	14 645	14 645
Akumuleeritud kulum	-4 102	-4 102	-4 102
Jääkmaksumus	10 543	10 543	10 543
Amortisatsioonikulu	-586	-586	-586
31.12.2009			
Soetusmaksumus	14 645	14 645	14 645
Akumuleeritud kulum	-4 688	-4 688	-4 688
Jääkmaksumus	9 957	9 957	9 957
Amortisatsioonikulu	-586	-586	-586
31.12.2010			
Soetusmaksumus	14 645	14 645	14 645
Akumuleeritud kulum	-5 274	-5 274	-5 274
Jääkmaksumus	9 371	9 371	9 371

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	44 115			
Pikaajalised laenud kokku	44 115			
Laenukohustused kokku	44 115			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ragn Sells AS	829	694
Tartu Veevärk AS	1 708	1 757
Tartu Keskkatlamaja AS	29 890	25 481
Kokku võlad tarnijatele	32 427	27 932

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palga võlg	1 176	1 176
Puhkuse kohustus koos sotsmaksuga	4 042	3 185
Palgast kinnipeetud maksude viitvõlg	857	857
Kokku võlad töövõtjatele	6 075	5 218

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	90 874	89 999
Kommunaalteenuste maksed	176 184	139 427
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 532	92 630
Pangalaenu maksed	44 115	78 222
Pangalaenu intressid	9 270	5 361
Kokku liikmetelt saadud tasud	358 975	405 639

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalteenuste kulud	190 624	172 109
Remondikulud	38 532	92 630
Muud	60 068	59 234
Kokku mitmesugused tegevuskulud	289 224	323 973

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	18 656	18 656
Sotsiaalmaksud	6 412	6 330
Puhkuse resrv		2 366
Kokku tööjõukulud	25 068	27 352
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud finantstulud ja -kulud	511	4 817
Kokku finantstulud ja -kulud	511	4 817

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Raekoja plats 11 (registrikood: 80134631) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ŠAHHOVSKAJA	Juhatuse liige	09.06.2011
SILVER RÜNKARU	Juhatuse liige	13.06.2011
JOEL PÕLDVERE	Juhatuse liige	29.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7483037
Telefon	+372 7433540
Mobiiltelefon	+372 51 04463
E-posti aadress	silver@firm.ee