

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu "Aardla 146"

registrikood: 80068383

tänavatalu nimi, Aardla 146

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50415

maakond: Tartu maakond

telefon: +37207403374

faks:

e-posti aadress: urve.toots@fitbiotech.com

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

KÜ Aardla 146 moodustati 1996.a ja ühistu põhitegevusala on 60 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2010. aastal suuremateks remonttöödeks oli soojavaheti ja veesurveadme vahetamine. Lisaks teostati jooksvaid hooldus- ja remonttöid.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2010.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2010 aastal oli töötavaid isikuid üks ja tööjõukulu koos maksudega oli 32004.- krooni. Juhatusel liikmete tööjõukulu koos maksudega oli 32004.-, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust arvestati 6000.- krooni.

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

KÜ Aardla 146 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Aardla 146 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) KÜ Aardla 146 on jätkuvalt tegutsev.

Arli Lainevool, juhatuse liige

Urve Toots, juhatuse liige

Endla Peets, juhatuse liige

Andres Piir, juhatuse liige

Priit Tamm, juhatuse liige

27. juuni 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 281	34 739	2
Nõuded ja ettemaksud	301 181	257 898	3
Kokku käibevara	336 462	292 637	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	786 686	932 801	3
Kokku põhivara	786 686	932 801	
Kokku varad	1 123 148	1 225 438	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	146 132	137 068	9
Võlad ja ettemaksud	118 273	100 369	10
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 099	13 242	13
Kokku lühiajalised kohustused	294 504	250 679	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	786 686	932 801	9
Kokku pikaajalised kohustused	786 686	932 801	
Kokku kohustused	1 081 190	1 183 480	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	36 808	36 808	
Reservid	5 150	5 150	
Kokku netovara	41 958	41 958	
Kokku kohustused ja netovara	1 123 148	1 225 438	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	399 862	596 071	14
Kokku tulud	399 862	596 071	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-269 452	-461 241	15
Mitmesugused tegevuskulud	-98 406	-102 678	16
Tööjõukulud	-32 004	-32 152	17
Kokku kulud	-399 862	-596 071	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 219	21 130	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 904	-52 089	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 857	-49 416	13
Kokku rahavood põhitegevusest	542	-80 375	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	137 051	75 774	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	137 051	75 774	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-137 051	-75 774	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-137 051	-75 774	
Kokku rahavood	542	-80 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 739	115 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	542	-80 375	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 281	34 739	2

Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	36 808	5 150		41 958
Aruandeaasta tulem			0	
31.12.2009	36 808	5 150		41 958
Aruandeaasta tulem			0	
31.12.2010	36 808	5 150		41 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2010.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 krooni kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- inventar 40%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	35 281	34 739
Kokku raha	35 281	34 739

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	150 828	116 874	
Ostjatelt laekumata arved	150 828	116 874	
Muud nõuded	932 909	1 070 161	6
Laenuõuded	932 818	1 069 869	
Intressinõuded	46	292	
Viitlaekumised	45	0	
Ettemaksed	4 130	3 664	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 087 867	1 190 699	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	150 828	116 874
Korteriomanike laekumata arved	150 828	116 874
Kokku nõuded ostjate vastu	150 828	116 874

Detsembri arved tähtajaga 31.12.2011 138081,00

Tähtajaks laekumata arved seisuga 31.12.2010 12747,00

KOKKU 150828,00

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	824	816
Sotsiaalmaks	1 320	1 320
Kohustuslik kogumispension	80	0
Töötuskindlustusmaksed	0	168
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 224	2 304

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	932 818	146 132	786 686	
Intressinõuded	46	46		
Viitlaekumised	45	45		
Kokku muud nõuded	932 909	146 223	786 686	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 069 869	137 068	833 928	98 873
Intressinõuded	292	292		
Kokku muud nõuded	1 070 161	137 360	833 928	98 873

* Laenunõude intressimäär on 6,34% ja alusvaluuta on euro. Laenu tagastamistähtaeg on 2016 a.

* Intressinõue on arvelduskonto 2010.a. intress, mis laekud ühistu arveldusarvele 2011.a.

* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2010.a.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 130	4 130		
Kokku ettemaksed	4 130	4 130		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 664	3 664		
Kokku ettemaksed	3 664	3 664		

* Ettemakstud 2011.a. varakindlustus.

Lisa 8 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	3 779	3 779
Akumuleeritud kulum	-3 779	-3 779
Jääkmaksumus	0	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 779	3 779
Akumuleeritud kulum	-3 779	-3 779
Jääkmaksumus	0	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 779	3 779
Akumuleeritud kulum	-3 779	-3 779
Jääkmaksumus	0	

Lisa 9 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	932 818	146 132	786 686	
Pikaajalised laenud kokku	932 818	146 132	786 686	
Laenukohustused kokku	932 818	146 132	786 686	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	1 069 869	137 068	833 927	98 874
Pikaajalised laenud kokku	1 069 869	137 068	833 927	98 874
Laenukohustused kokku	1 069 869	137 068	833 927	98 874

Laenukohustuse intressimäär on 6,34% ja alusvaluuta on euro. Laenu tagastamistähtaeg on 2016 a.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	113 755	93 531	
Võlad töövõtjatele	2 048	3 892	11
Maksuvõlad	2 224	2 304	5
Saadud ettemaksed	246	641	12
Kokku võlad ja ettemaksed	118 273	100 368	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasud	1 548	1 536
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	0	1 856
Võlg aruandvatele isikutele	500	500
Kokku võlad töövõtjatele	2 048	3 892

Lisa 12 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed	246	641
Kokku saadud ettemaksed	246	641

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 242	286 309	-269 452	30 099
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 242	286 309	-269 452	30 099
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 242	286 309	-269 452	30 099

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	62 658	411 825	-461 241	13 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 658	411 825	-461 241	13 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 658	411 825	-461 241	13 242

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	130 410	134 830
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	59 422	154 046
Remonditasud laenukulude katteks	202 184	148 458
Remonditasud kindlustuskulude katteks	0	4 484
Remonditasud parklakuude katteks	7 846	153 403
Remonditasud muude kulude katteks	0	850
Kokku liikmetelt saadud tasud	399 862	596 071

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	59 422	154 046
Laenu põhiosa	137 051	75 646
Laenu intress	65 133	72 812
Kindlustuskulud	0	4 484
Parkla ja tee ehituskulud	7 846	153 403
Muud kulud	0	850
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	269 452	461 241

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Maja hooldustööd	57 857	61 846
Raamatupidamisteenus	25 488	25 276
Kontoritarbed	0	180
Autokompensatsioon	6 000	6 000
Pangateenused	495	229
Puhkusereserv	672	2 523
Paljundamisteenus	0	600
Notaritasu	0	894
Kindlustuskulu	7 794	5 130
Riigilõiv	100	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 406	102 678

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	24 000	24 000
Sotsiaalmaksud	8 004	8 152
Kokku tööjõukulud	32 004	32 152
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 18 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	24 000	24 000
Tööülesande täitmisel isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	6 000	6 000

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu "Aardla 146" (registrikood: 80068383) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aivo Purm	Sisestaja	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7403374
Mobiiltelefon	+372 5248341
E-posti aadress	urve.toots@fitbiotech.com