

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Riia 76 Pärnu

registrikood: 80138296

tänavatalu nimi, Riia 76
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80020

maakond: Pärnu maakond

telefon: 372 5206107

faks:

e-posti aadress: tiukukk1@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Periood: 01. jaanuar - 31. detsember 2010.a.

Sissejuhatus

KÜ Riia 76 Pärnu on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine.

Majandustegevust alustati augustis 2001.a.

KÜ Riia 76 Pärnu 12 tegevuskuu jooksul on toimunud 3 üldkoosolekut ning 14 juhatusse koosolekut.

KÜ tegevust juhtis 5-liikmeline juhatus, koosseisus: Tiiu Kukk, Aino Nirk, Sergei Kretovitš, Ivo Aljas, Valve Torm. Juhatusse tööd korraldas juhatusse esinaine Tiiu Kukk.

On lõpetatud püsileping ühistu haldamiseks-hooldamiseks OÜ-ga Helfer KVH.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Soojussõlme perioodiline hooldus – AS Fortum Termest

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn-Sells

Küte ja soe vesi - AS Fortum Termest

Üldelekter - Eesti Energia AS

Käidukorraldaja – OÜ Clougrupp

Personal

Haldamiseks-hooldamiseks on ühistu juhatus sõlminud töölepingud halduriga, raamatupidajaga ja majahoidjaga.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Kommunaalteenuste eest esitati arveid ühtekokku 442974 krooni eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks vee- ja kanalisatsiooniteenuste eest 77754 krooni, prügiveoteenuse eest 16202 krooni, kütte ja sooja vee eest 342127 krooni, üldelektri eest 5033 krooni ja käidukorralduste eest 1858 krooni.

Ühistu on sõlminud alates 01. juunist 2009.a. Fortum Termest AS-ga soojussõlme hoolduslepingu, mille alusel ühistu tasub igakuiselt hooldustasu. Kokku 2010.aastal maksti 11520 krooni. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks 20 krooni kuus korteri kohta.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kahte kuud, määrati viivist 0,07% päevas kogusummas 2648 krooni.

Pangalt laekus intressituludena 1103 krooni.

2010. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 2010,9 m², majas 48 korterit):

haldustasu (141 kr/korter x 1 kuu; 131 kr/korter x 1 kuu; 2,40 kr/m² x 10 kuud) - kokku summas 61317 krooni,

hooldustasu (25 kr/korter x 1 kuu; 35 kr/korter x 1 kuu; 1,80 kr/m² x 10 kuud) - kokku summas 39076 krooni,

sihtotstarbeline remonditasu (3,00 kr/m² x 3 kuud) - kokku summas 18098 krooni,

soojasõlme reservfondi tasu (0,5 kr/m² x 6 kuud) - kokku summas 6033 krooni,

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 5. märtsil 2010 a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2010 aastal oli KÜ Riia 76 Pärnu renoveerimis-, hoolduskuludeks:

- Helia Plus OÜ teostas keldris koosolekute ruumi remondi summas 37 624 krooni;

- muud hoolduskulud (fonosüsteemi remont, elektripirnid, keskküttesüsteemi täitevesi, elektritööd, lisavõtmete paljundamine jne) kokku summas 5056 krooni

- territooriumi korrashoiule kulus 10980 krooni

Korteriomanike remonditasude kasutamata summa 31.12.2010.a. seisuga on 142165 kr

2010 aasta aruandeperioodi tulem on 2194 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas tellida majale tervikprojekt, mille alusel hakata tegema renoveerimistöid. Plaanis on rajada autoparkla (finantseerivad autoomanikud) ning jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	228 986	232 052
Nõuded ja ettemaksed	75 464	67 658
Kokku käibevara	304 450	299 710
Kokku varad	304 450	299 710
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	252 731	250 185
Kokku lühiajalised kohustused	252 731	250 185
Kokku kohustused	252 731	250 185
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	36 000	36 000
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 525	7 816
Aruandeaasta tulem	2 194	5 709
Kokku netovara	51 719	49 525
Kokku kohustused ja netovara	304 450	299 710

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	138 018	164 160
Muud tulud	2 648	2 414
Kokku tulud	140 666	166 574
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 624	-69 705
Mitmesugused tegevuskulud	-101 951	-97 336
Kokku kulud	-139 575	-167 041
Kokku põhitegevuse tulem	1 091	-467
Finantstulud ja -kulud	1 103	6 176
Aruandeaasta tulem	2 194	5 709

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 091	-467
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 806	-8 026
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 649	-11 811
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 066	-20 304
Kokku rahavood	-3 066	-20 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 052	252 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 066	-20 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	228 986	232 052

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	36 000	7 816	43 816
Aruandeaasta tulem		5 709	5 709
31.12.2009	36 000	13 525	49 525
Aruandeaasta tulem		2 194	2 194
31.12.2010	36 000	15 719	51 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Riia 76 Pärnu raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip. Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestus-meetodeid kasutatud ei ole. Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtustatud. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

KÜ Riia 76 Pärnu tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 lisas toodud skeemist. Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" rakendamine on kohustuslik raamatu-pidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2003 ja hiljem algavate aruande-perioodide kohta. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundus-ühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. KÜ Riia 76 Pärnu tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused. Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon. Palgalisi töötajaid on korteriühistus kolm ja juhatuse liikmed ning revisjonikomisjon ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010
Arvelduskontod	98 986
Arvelduskonto Swedbank	98 986
Tähtajalised hoiused	130 000
Tähtajaline hoius	130 000
Kokku raha	228 986

Bilansikirjel raha on kajastatud arvelduskonto jääki. Samuti on alates 01.12.2008 avatud tähtajaline hoius summas 130 000 krooni.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	75 464
Kokku Nõuded ja ettemaksed	75 464

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille

laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanike poolt tasumata arveid seisuga 31.12.2010.a. oli 14920 krooni ning korteriomanike detsembris tarbitud kommunaalteenuste arveid summas 60544 krooni.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Võlad tarnijatele	61 822
Võlad töövõtjatele	7 934
Maksuvõlad	4 848
Saadud ettemaksed	538
Kokku võlad ja ettemaksed	75 142

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	161 691	-19 526	142 165
Soojasõlme reservfond	29 391	6 033	35 424
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	191 082	-13 493	177 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	191 082	-13 493	177 589

Tulevaste perioodide tulu remonditasudest kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks summas 18098 krooni, millest on maha lahutatud 2010. aastal remondiks kulutatud summa 37624 krooni.

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010
Palgakulu	55 702
Sotsiaalmaksud	19 163
Kokku tööjõukulud	74 865
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	1 103
Intressitulu hoiustelt	1 103
Kokku finantstulud ja -kulud	1 103

Intressitulu on tähtajaliselt hoiuselt laekunud panga intress.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	0

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Seoses sellega konverteeris korteriühistu alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Riia 76 Pärnu (registrikood: 80138296) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU KUKK	Juhatuse liige	28.04.2011
VALVE TORM	Juhatuse liige	16.05.2011
AINO NIRK	Juhatuse liige	16.05.2011
SERGEI KRETOVITŠ	Juhatuse liige	13.06.2011
IVO ALJAS	Juhatuse liige	14.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4438809
Mobiiltelefon	+372 5206107
E-posti aadress	tiukukk1@hotmail.ee
E-posti aadress	valvetorm@hotmail.ee