

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu PETSERI 12A

registrikood: 80046766

tänavatalu nimi, Petseri tn 12a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Valga linn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Valga maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Saadud ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 revisjoni akt	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Aruandeaasta jooksul oli koostatud arveid elanikele summas 293809 krooni kommunaalteenuste eest, moodustati remondireserv summas 48480 48058 krooni ja reserv hoolduskuludeks 48058 krooni, laenuks koos intressidega 86736 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a. haldusreserv moodustas 51640 krooni ja tulevaste perioodide tulud remondiks 11 182 krooni.

2010.a. lõpuks jääb tasuda 335934 kr., sellest aastal 2011 – 34039 krooni ja aastatel 2012-2018 jääb 296900 krooni.

Korterühistu keskmine töötajate arv oli üks töötaja ja palgakulu koos maksudega oli 47787 krooni.

Tatjana Harko

Juhatus liige

Oksana Utsar

Juhatus liige

Signe Ojamäe

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	61 927	58 693
Nõuded ja ettemaksed	368 766	462 230
Kokku käibevara	430 693	520 923
Kokku varad	430 693	520 923
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	39 034	73 255
Võlad ja ettemaksed	43 119	55 065
Kokku lühiajalised kohustused	82 153	128 320
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	296 900	336 115
Kokku pikaajalised kohustused	296 900	336 115
Kokku kohustused	379 053	464 435
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56 488	56 322
Aruandeaasta tulem	-4 848	166
Kokku netovara	51 640	56 488
Kokku kohustused ja netovara	430 693	520 923

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	183 261	164 278
Kokku tulud	183 261	164 278
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-135 202	-118 204
Mitmesugused tegevuskulud	-5 186	-3 322
Tööjõukulud	-47 787	-42 718
Kokku kulud	-188 175	-164 244
Kokku põhitegevuse tulem	-4 914	34
Finantstulud ja -kulud	66	132
Aruandeaasta tulem	-4 848	166

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 914	34
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	93 464	72 407
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46 167	10 219
Kokku rahavood põhitegevusest	42 383	82 660
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	66	132
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66	132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-39 215	-69 353
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 215	-69 353
Kokku rahavood	3 234	13 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 693	45 254
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 234	13 439
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 927	58 693

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	56 322	56 322
Aruandeaasta tulem	166	166
31.12.2009	56 488	56 488
Aruandeaasta tulem	-4 848	-4 848
31.12.2010	51 640	51 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Petseri 12A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kasutatakse tulemiaruanne skeemi 1. Järgnevalt on välja toodud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalist (kuni 3+kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja arvelduskontotel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Ostatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud täenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisaks ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaaja ületatud arvete provisjoneerimist ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi kandmise teel.

Finanskohustused

Finanskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finanskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finanskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finanskohustuse aalea jooksul. Finanskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finanstulud ja-kulud“.

Finanskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled näiteks on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev ja kõrgem juhkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- Samaste konsolideerimisgruppide kuuluvate ettevõtete isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende kontrollitavad või nende all olevad suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud 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.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude real kajastatakse bürookulud, postiteenused, telefonikulud, lähetuskulud, pangateenused, majapidamiskulud ja pisiremonditööd, varem kuludesse kandmata lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummat ostatelt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	61 927	58 693
Kokku raha	61 927	58 693

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	32 776	52 728
Ostjatelt laekumata arved	32 776	52 728
Muud nõuded	39 100	73 387
Laenunõuded	39 034	73 255
Intressinõuded	66	132
Pikkaajalised laenunõuded ostjate vastu	296 900	336 115
Kokku Nõuded ja ettemaksed	368 776	462 230

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
renoveerimislaen	39 034	39 034		
Lühiajalised laenud kokku	39 034	39 034		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	296 900		213 953	82 947
Pikaajalised laenud kokku	296 900		213 953	82 947
Laenukohustused kokku	335 934	39 034	213 953	82 947

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Renoveerimislaen	73 255	73 255		
Lühiajalised laenud kokku	73 255	73 255		
Pikaajalised võlakirjad				
Renoveerimislaen	336 115	0	206 902	129 213
Pikaajalised võlakirjad kokku	336 115	0	206 902	129 213
Laenukohustused kokku	409 370	73 255	206 902	129 213

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	30 858	40 897
Võlad töövõtjatele	0	1 935
Saadud ettemaksed	12 261	12 233
Kokku võlad ja ettemaksed	43 119	55 065

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusekohustus	0	1 935
Kokku võlad töövõtjatele	0	1 935

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Elanike ettemaks	1 079	1 066
Remondiks kogutud remonditasud	11 182	11 167
Kokku saadud ettemaksed	12 261	12 233

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	48 059	46 074
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	135 202	118 204
Kokku liikmetelt saadud tasud	183 261	164 278

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	35 559	31 939
Sotsiaalmaksud	12 228	10 820
Puhkusekohustus	0	-41
Kokku tööjõukulud	47 787	42 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	17 115	16 085

Korteriühistu Petseri 12A revisjonikomisjoni akt.

Koostatud 20.05.2011.a. Valgas

Olen kontrollinud KÜ Petseri 12A 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet, mis koosneb

- Tegevusaruandest
- Raamatupidamise aastaaruandest (tegevjuhtkonna deklaratsioon, bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne, netovara aruanne ning 10 lisa)

Aastaaruande koostamine on juhatuse ja raamatupidaja kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Elanikele välja antud arved vastavad arvestusele, kuludokumentid vastavad väljamakstud summadele. Raamatupidamise dokumendid on vormistatud korrektselt ja arusaadavalt.

Raha jääk seisuga 31.12.2010 on 61926.98 krooni. 2010.a. remondireservi summa on 11181.70 11167 krooni ning reserv halduskuludeks 51640 kr. 1

2010.a. tasuti pangalaenu summas 73437.10kr ja intresse 13298.73 kr, Seisuga 31.12.2010.a. oli pangalaenu (SEB) võlg 335933.89 kr, sellest on laenu lühiajaline osa 39034 kr.

Bilansi maht 2010.a. on 430.693 krooni, aastaaruande tulem on -4848 krooni ning netovara kokku 51640 krooni. Tööjõukulud koos maksudega 47787 krooni.

Tuginedes tõendusmaterjalidele arvan, et 2010.a. aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt ja kajastab õigesti ja õiglaselt majandusaasta tulemi ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea Raamatupidamistavaga.


KÜ Petseri 12A revident

Jelena Nilendere.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu PETSERI 12A (registrikood: 80046766) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE OJAMÄE	Juhatuse liige	02.06.2011
OKSANA UTSAR	Juhatuse liige	02.06.2011
TATJANA HARKO	Juhatuse liige	02.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kodumajapidamiste oma tarbeks mõeldud eristamata teenuste osutamine	98201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517259
E-posti aadress	lootus@starline.ee