

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Virula tee 2

registrikood: 80281071

tänavatalu nimi, Virula tee 2,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tori alevik

vald: Tori vald

postisihthnumber: 86801

maakond: Pärnu maakond

telefon: 37256499685

faks:

e-posti aadress: virulatee@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula tee 2 asutati 04.02.2009.a. kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteiühistu liikmeteks on 12 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

KÜ Virula tee 2 remonditöödeks oli 2010.a. maja fassaadi soojustamine, keldriakende vahetus, trepikoja remontimise ja uste vahetamise ning vihmavee süsteemide väljaehitamine. Tööde kogumaksumus 751 601 krooni. Tööde kogumaksumusest oli omafinantseering 156 856 krooni ja pangalaen 594 745 krooni.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2010 - 31.12.2010 a. KÜ Virula tee 2 bilansimaht on 749 740 krooni ja tuleml oli 16 358 krooni. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2010.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2010.a. oli töölepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati palka koos maksudega 5 430 krooni. Juhatuse liikmetele tasuti makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Virula tee 2 01.01.2010-31.12.2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Virula tee 2 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.05.2010.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- KÜ Virula tee 2 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 617	21 210	2
Nõuded ja ettemaksed	50 083	18 653	3,4
Kokku käibevara	84 700	39 863	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	665 040	122 738	4
Kokku põhivara	665 040	122 738	
Kokku varad	749 740	162 601	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 246	11 220	8
Võlad ja ettemaksed	2 086	2 633	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	42 332	13 853	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	665 040	122 738	8
Kokku pikaajalised kohustused	665 040	122 738	
Kokku kohustused	707 372	136 591	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	12 000	12 000	9
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 010		
Aruandeaasta tulem	16 358	14 010	
Kokku netovara	42 368	26 010	
Kokku kohustused ja netovara	749 740	162 601	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	215 722	125 192	9
Tulu ettevõtlusest	22 265	9 847	10
Kokku tulud	237 987	135 039	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-195 026	-116 671	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 257	-3 187	11
Tööjõukulud	-5 430	-672	12
Muud kulud	-934	-500	13
Kokku kulud	-221 647	-121 030	
Kokku põhitegevuse tulem	16 340	14 009	
Finantstulud ja -kulud	18	1	14
Aruandeaasta tulem	16 358	14 010	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 340	14 009	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 988	-15 533	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-542 302	-122 738	
Makstud intressid	-14 218	-1 621	14
Kokku rahavood põhitegevusest	-570 168	-125 883	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	12 247	1 135	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 247	1 135	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	594 746	138 026	8
Saadud laenude tagasimaksed	-23 418	-4 068	
Laekunud sihtkapital		12 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	571 328	145 958	
Kokku rahavood	13 407	21 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 210	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 407	21 210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 617	21 210	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
04.02.2009	0	0	0
Aruandeaasta tulem		14 010	14 010
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 000		12 000
31.12.2009	12 000	14 010	26 010
Aruandeaasta tulem		16 358	16 358
31.12.2010	12 000	30 368	42 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virula tee 2 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Virula tee 2 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist. Varade ja kohustuste jaotus jaguneb lühi- ja pikaajaliseks. Varade ja kohustuste jaotuses jähtutakse sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem bilansikuupäevast arvestatuna.

Laenukohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

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 maksuvõime kohta. Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muu lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisel kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kui mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kuludena kajastatakse saadud laenude arvelt finantseeritud ehitus ja remonditöödest vaid aruandeaastal tagastatud laenu summa ulatuses tehtud remonditööd. Ülejäänud summa kajastatakse nõuetena korteriomanike vastu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sularaha kassas	916	557	2
Arvelduskontod	33 701	20 653	2
Kokku raha	34 617	21 210	2

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 837	7 433	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-64		3
Kokku nõuded ostjate vastu	9 773	7 433	
	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-64		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-64		

Nõuded ostjatele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded ostjatele summas 9837 krooni. Nõuded KÜ liikmetele laekumataarvete osas on 9072 krooni, muudele ostjatele 765 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid summas 64 krooni.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 773	7 433	3
Ostjatelt laekumata arved	9 837	7 433	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-64		3
Muud nõuded	40 246	11 220	4
Pikaajalised nõuded	665 040	122 738	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	715 059	141 391	

Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laenud. Lühiajalise nõudena laenu osa mis makstakse 2011 aastal 40246 krooni ja pikaajalise nõudena ülejäänud laenu osa 111065 krooni 2009 aastal võetud laenu osa ja 553975 krooni 2010 aastal võetud laenu osa.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	102
Sotsiaalmaks	0	165
Töötuskindlustusmaksed	0	21
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	288

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Raivo Remont OÜ	971	996	
Ragn-Sells AS	1 115	1 114	
Kokku võlad tarnijatele	2 086	2 110	6

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Korteriomanike ettemaksed	0	235	
Kokku saadud ettemaksed	0	235	7

Ostjate ettemaksetena on kajastatud KÜ liikmete ettemaks.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	40 246	40 246			8
Lühiajalised laenud kokku	40 246	40 246			8
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	665 040			665 040	8
Pikaajalised laenud kokku	665 040			665 040	8
Laenukohustused kokku	705 286	40 246		665 040	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	11 220	11 220			8
Lühiajalised laenud kokku	11 220	11 220			8
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	122 738			122 738	8
Pikaajalised laenud kokku	122 738			122 738	8
Laenukohustused kokku	133 958	11 220		122 738	

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2009014686 17.08.2009.a.KÜ on saanud laenu summas 138026 krooni.Laenu kasutamise otstarve on katuse vahetamine ja pööninglae soojustamine.Intressimäär on muutuv 6 kuu EURIBOR + 3,2% aastas.Laenu tagastamise tähtpäev on 20.08.2019.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping 2009015084 17.08.2009.a.Pandi liik õiguste pant pandi ese laenusaja nõuded oma liikme vastu.

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2010011597 17.06.2010.a. KÜ on saanud laenu summas 594 745,68 krooni. Laenu kasutamise otstarve on korterelamus fassaadi soojustamine,keldriakende vahetus,trepikoja remontimise ja uste vahetamise ning vihmavee süsteemide väljaehitamine.Intressimäär on fikseeritud 4,18% (sisaldab intressimarginaali 1,8%)aastas perioodil alates 17.06.2010 kuni 17.06.2020.Alates 17.06.1020 on pangal õigus ühekordselt muuta intressimäära ja kehtestada laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär,mis koosneb KredExi baasintressi ja intressimarginaali summast.Laenu tagastamise tähtpäev on 16.06.2025.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping nr.2010013094 17.06.2010.a.Pandi liik varaliste õiguste pant ja pandi ese nõuete pant ühistu liikmete vastu.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	211 102	125 192	9
Kommunaalvahenduse tasud			
Intressi tulu			
Haldustasu	4 620	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	215 722	125 192	9

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009
Põhitegevuse tulud	22 265	9 847
Muud tulud		
Haldustasu		
Kokku tulu ettevõtlusest	22 265	9 847

KÜ tulu koosneb kommunaalmaksete summast 22 265 krooni.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Üür ja rent	1 000		11
Mitmesugused bürookulud	5 415	269	11
Koolituskulud		450	11
Kindlustusmakse	1 421	1 421	11
Pangateenus	6 214	1 047	11
Väikeinventari kulu	2 604		11
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 000		11
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	1 950		11
Muud	653		11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 257	3 187	11

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Palgakulu	4 040	500	12
Sotsiaalmaksud	1 390	172	12
Kokku tööjõukulud	5 430	672	12

KÜ Virula tee 2 on töövõtulepinguga üks töötaja. 2010. a. makstud palgakulu on 4040 krooni ja sotsiaalmaksud 1390 krooni.

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Ühingute, liitude liikmemaksud	432		13
Muud	502	500	13
Kokku muud kulud	934	500	13

KÜ muud kulud 432 krooni on Eesti Korteriühistute Liidu 2010.a. liikmemaks ja 502 krooni leinakuulutus.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	04.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Intressitulud	14 236	1 622	14
Intressikulud	-14 218	-1 621	14
Intressikulu laenu delt	-14 218	-1 621	14
Kokku finantstulud ja -kulud	18	1	14

Intressitulu 14218 krooni moodustab KÜ liikmete laenu nõuetelt ja 18 krooni pangaintress arvelduskontolt. Intressikulu 14218 krooni on tasutud pangalaenu intress.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Virula tee 2	
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti	

Tehingud seotud osapooltega puuduvad. KÜ Virula tee 2 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning mille mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeritav bilansijärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajasta selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

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

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Virula tee 2 (registrikood: 80281071) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VÄLBA	Juhatuse liige	16.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan 2010.a.majandusaasta aruande.	
RITA RUUL	Juhatuse liige	20.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan 2010.a. majandusaasta aruande	
ÕIE SAAR	Juhatuse liige	20.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan 2010.a.majandusaasta aruande.	
AIME JUSKE	Juhatuse liige	21.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan 2010.a. majandusaasta aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56499685
Mobiiltelefon	+372 53499010
E-posti aadress	VIRULATEE@hotmail.ee