

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: METSA 56 korteriühistu

registrikood: 80097960

tänavatalu nimi, Metsa 56-7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihtnumber: 90505

maakond: Lääne maakond

telefon: +372 5149139, +372 4755152

faks: +372 4755152

e-posti aadress: metsa56@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 18- korteriga elamu korteriomaniike ühisvara haldamiseks. Tegevuskood EMTAK-i alusel 68321.

Ühistu asutati 10. veebruaril 1999. aastal ja ühistu kõrgemaks organiks on üldkoosolek ning tegevust juhib juhatus. Nõukogu valitud ei ole.

Aruandeaastal ei ole peale hoolduskuludeks minevate kulude täiendavaid fonde kogutud. Põhitegevuseks on olnud tavapärane elamu hooldus ja kommunaalmaksete vahendamine.

2005.a. telliti elamule välisfassaadi soojustus ja renoveerimine. Rahastamiseks sõlmiti laen SEB pangaga. Ühistu vahendab laenu ühistu liikmete ja panga vahel. Laenude tasumine on toimunud graafiku kohaselt ja tähtaega ületavaid võlgnevusi ei ole. Samuti ei ole ühistu liikmete kommunaalmaksete ja halduskulude osas võlgnevusi.

2011. aastaks mahukamaid remonditöid elamu juures plaanitud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2010. aastal palgalisi töötajaid. Remonditööde ja hoolduskulude eest tasuti teenuste osutajatele arvete alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	193 886	157 233	1
Nõuded ja ettemaksed	191 675	234 209	3
Kokku käibevara	385 561	391 442	
Kokku varad	385 561	391 442	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 611	33 710	4
Võlad ja ettemaksed	73 431	63 257	5
Kokku lühiajalised kohustused	109 042	96 967	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	130 627	167 358	4
Kokku pikaajalised kohustused	130 627	167 358	
Kokku kohustused	239 669	264 325	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	18 000	18 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	109 117	78 940	
Aruandeaasta tulem	18 775	30 177	
Kokku netovara	145 892	127 117	
Kokku kohustused ja netovara	385 561	391 442	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 736	51 735	6
Muud tulud	156	168	7
Kokku tulud	51 892	51 903	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-30 126	-22 969	8
Muud kulud	-3 990	-4 348	10
Kokku kulud	-34 116	-27 317	
Kokku põhitegevuse tulem	17 776	24 586	
Finantstulud ja -kulud	999	5 591	11
Aruandeaasta tulem	18 775	30 177	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 776	24 586
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 533	20 998
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 175	-4 637
Laekunud intressid	999	5 591
Kokku rahavood põhitegevusest	71 483	46 538
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-34 830	-29 619
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 830	-29 619
Kokku rahavood	36 653	16 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	157 233	140 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus	36 653	16 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193 886	157 233

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	18 000	78 940	96 940
Korrigeeritud saldo	18 000	78 940	96 940
Aruandeaasta tulem		30 177	30 177
31.12.2009	18 000	109 117	127 117
Korrigeeritud saldo	18 000	109 117	127 117
Aruandeaasta tulem		18 775	18 775
31.12.2010	18 000	127 892	145 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Metsa 56 majandusaasta aruande periood on 01.01.2010.-31.12.2010.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, Raamatupidamistoim-konna Juhenditele ja kehtivatele seadustele.

Eesmärgiks on olnud anda õige ja õiglane ülevaade korteriühistu finantsseisundist ja majandustulemustest.

Majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt.

Peale bilansipäeva on Eesti läinud üle Eurole.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusaastal arvestusskeemides ja -meetmetes muudatusi ei olnud.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimist ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontode jääke seisuga 31.12.2010

Arvelduskonto	87610 krooni
Tähtajalised hoiused	106276 "
Kokku	193886 "

Tähtajaline hoius on tähtajaga 1 kuu.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid ei toimunud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aktsiaid ja osakuid ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse järgmisi nõudeid:

- 1.kommunaalmaksete nõuded KÜ liikmete vastu
- 2.elamu renoveerimislaenu ja -intresside nõuded
- 3.töötuskindlustusmaksu ettemaks

Varud

Korteriühistul ei ole varusid. Jooksvaks remondiks vajaminev materjal võetakse ostujärgselt koheselt kasutusele ja kantakse kuluks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000 krooni

Rendid

Rendile antud ja rendile võetud varasid ei ole.

Finantskohustused

Kohustused jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele ja elamu renoveerimlaenu 2011.a. osa. Lühiajaliste kohustustena on kajastatud ka korteriomanike kommunaalmaksete ettemaksete jääk.

Pikaajaliste kohustustena on üleval laenu jääk, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisi ja tingimusteta kohustusi ei ole.

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi ei ole olnud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikuid või majandusüksust, mis omab kas otsest või kaudset kontrolli või märkimisväärset mõju aruandva majandusüksuse üle.

Tulud

KÜ tuludeks on liikmete poolt tasutud hoolduskulud, mis on määratud korteri ühe m2 kohta kuus ja on kinnitatud üldkoosolekul.

Kommunaalmaksete vahendamise eest ühistu teenustasu ei saa, väljaarvatud muude tuludena kajastatud kaabeltelevisiooni vahendamise eest laekunud teenustasu.

Kulud

Siia kuuluvad perioodi jooksul elamu hooldamise ja ülalpidamisega seotud kulud.

Lisainformatsioon

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	87 610	51 865
Tähtajalised hoiused	106 276	105 368
Kokku raha	193 886	157 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	191 673	234 207
Ostjatelt laekumata arved	191 673	234 207
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Kokku Nõuded ja ettemaksed	191 675	234 209

Nõuded ostjate vahel sisaldab:

KÜ liikmete kommunaalmaksete jääki 31.12.2010 seisuga 26898 krooni
 elamu renoveerimislaenu jääki " 164578 "
 laenuintresside jääki " 197 "
 Kokku: 191673 "

Kommunaalmaksete, laenu ja intresside osas tähtaega ületavaid nõudeid ei ole.

Maksude ettemaksetena on töötuskindlustusmaksu ettemaks 2 krooni

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimislaen	166 238	35 611	130 627		1,6	kroon	25.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	166 238	35 611	130 627				
Laenukohustused kokku	166 238	35 611	130 627				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimislaen	201 068	33 710	167 358				
Pikaajalised laenud kokku	201 068	33 710	167 358				
Laenukohustused kokku	201 068	33 710	167 358				

Laen on sõlmitud 2005. aastal tähtajaga 10 aastat ja tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel. KÜ vahendab laenu omanike ja panga vahel. Pank kustutab laenu korteriühistu arvelt. Ühistu peab sisemist arvestust liikmete kohta laenu ja laenujäägi intresside üle. Laenu kuumaksete ja intresside osa laekub ühistu arvele koos kommunaalmaksete arvete laekumisega. Laenulepingu tingimustest olenevalt on korteriomanikel olnud võimalik laenu tasuda ennetähtaegselt. Käesolevaks ajaks on laen tasutud 10. omaniku poolt ja tasumist jätkavad 8 korteriomanikku. Tähtaega ületavaid laenu ja intresside makseid pangale ja ühistu liikmetel ühistule ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	40 408	30 234
Saadud ettemaksed	33 023	33 023
Kokku võlad ja ettemaksed	73 431	63 257

Võlad tarnijatele koosneb detsembrikuu eest esitatud teenuste (vee, soojusenergia, prügiveo jne.) tasumata arvetest.

Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt tehtud ettemaksed, millede kasutamise kohta ei ole seni seisukohta võetud. Vastava otsuse korral kantakse need ettemaksud eraldiste kontole või otsustatakse debiteerida kommunaalmaksete katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	51 736	51 735
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 736	51 735

Korteriühistu liikmed maksavad ühistule hooldustasu, mille suurus korteri ühe m² kohta on vastu võetud ühistu liikmete üldkoosolekul. Majandusaastal tehtud remonditööde eest on tasutud hooldustasude arvelt. Suuremahulisi töid 2010. aastal ei tehtud.

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	156	168
Kokku muud tulud	156	168

Muudeks tuludeks on kaabeltelevisiooni vahendamise eest saadud vahendustasu. Kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	30 126	22 969
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 126	22 969

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad elamu hoolduse ja ja remondiga seotud kulutusi.

Sellest:

hoolduskulud	21008 krooni
jooksvaremondi kulud	5088 "
transpordikulud	4030
Kokku:	30126 "

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. majandusaastal tööjõukulusid ei olnud. Remonttööde ja hoolduskulude eest tasuti arvete alusel.

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	3 990	4 348
Kokku muud kulud	3 990	4 348

Muud põhitegevusega mitteseotud kulud:

elamu kindlustuskulud 3470 krooni

pangateenused 241 "

muud kulud 279 "

Kokku: 3990 "

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	999	5 591
Kokku finantstulud ja -kulud	999	5 591

Intressid on saadud hoiustelt.

Tähtajaline hoius on automaatselt pikenev 1-kuulise tähtajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

METSA 56 korteriühistu (registrikood: 80097960) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LAIDRE	Juhatuse liige	14.06.2011
REIMO SÄRG	Juhatuse liige	21.06.2011
VILLU BAUMANN	Juhatuse liige	22.06.2011
ENDEL RAIDMA	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4757655
E-posti aadress	metsa56@hotmail.ee