

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Pikk Maja

registrikood: 80047837

tänavatalu nimi, Kuldse Kodu 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

postisihtnumber: 80035

maakond: Pärnu maakond

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk Maja tegevus algas 1. detsembril 1998. aastal.

Korteriühistu Pikk Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2010. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 4 466 121 krooni (2009.aastal 4 105 294 krooni). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 1 113 746 krooni (31.12.2009: 1 399 559 krooni). Sealhulgas tasumata osamaksed 18 500 krooni, maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 528 476 krooni ning eelmiste perioodide võlgnevus 566 770 krooni.

Aruandeaastal on jätkuvalt tegeletud võlgnikega. 2010.aastal uusi hagisid kohtule ei esitatud kuid araunde koostamise ajaks on valmistatud ette hagd 4 korterimaniku vastu.

2010. aastal korteriühistus suuremaid remonditöid nii ei tehtud. Põhiliselt tegeleti pisiremontidega, elamu ümbruse hooldusega ja avariide likvideerimisega.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab seitsmeliikmeline juhatus. Juhatuse esimehe töötasuks koos sotsiaalmaksuga arvestati 128 762 krooni. Ülejäänud juhatusel liikmed tasusid saanud ei ole.

2010. aastal oli korteriühistu põhikohaga töötajate keskmine arv 1.

2011. aastal suuremaid remonditöid plaanis ei ole. Teostatakse hädavajalikke jooksvaid remonditöid.

Vello Meibaum

KÜ Pikk Maja juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	557 489	152 078	2
Nõuded ja ettemaksed	3 680 250	3 906 366	3
Kokku käibevara	4 237 739	4 058 444	
Kokku varad	4 237 739	4 058 444	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	415 198	395 893	7
Võlad ja ettemaksed	422 021	371 205	8
Kokku lühiajalised kohustused	837 219	767 098	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 089 379	2 504 576	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 089 379	2 504 576	
Kokku kohustused	2 926 598	3 271 674	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	172 000	172 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	614 770	184 385	
Aruandeaasta tulem	524 371	430 385	
Kokku netovara	1 311 141	786 770	
Kokku kohustused ja netovara	4 237 739	4 058 444	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 457 791	1 459 376	10
Muud tulud	169 606	141 912	11
Kokku tulud	1 627 397	1 601 288	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-550 565	-552 150	12
Mitmesugused tegevuskulud	-403 538	-416 626	13
Tööjõukulud	-148 690	-200 943	14
Muud kulud	-233	-1 184	
Kokku kulud	-1 103 026	-1 170 903	
Kokku põhitegevuse tulem	524 371	430 385	
Aruandeaasta tulem	524 371	430 385	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	524 371	430 385
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	226 116	137 715
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 816	-52 940
Kokku rahavood põhitegevusest	801 303	515 160
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-395 892	-377 491
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-395 892	-377 491
Kokku rahavood	405 411	137 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	152 078	14 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	405 411	137 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	557 489	152 078

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	172 000	184 385	356 385
Aruandeaasta tulem		430 385	430 385
31.12.2009	172 000	614 770	786 770
Aruandeaasta tulem		524 371	524 371
31.12.2010	172 000	1 139 141	1 311 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2010. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisainformatsioon

Alates 01.01.2011 on seoses Eesti üleminekuga Eesti krooni kasutamisel eurole ettevõtte raamatupidamisarvestuses kasutatavaks arvestusvaluutaks euro. 2001.aasta ja järgnevate aastate raamatupidamise aastaaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse eurodesse ametliku vahetuskursiga 1 EUR= 15,6466 EEK

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	23 157	13 058
Arvelduskontod	534 332	139 020
Kokku raha	557 489	152 078

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	2 221	
Muud nõuded	2 503 263	2 900 470	6
Laenunõuded			
Nõuded kommunaalmaksete ja haldustasude eest	1 095 246	938 621	
Laekumata osakapital	18 500	18 500	
Laekumata viivised	63 188	46 545	
Laekumata panga intress	53	9	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 680 250	3 906 366	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku nõuded ostjate vastu	0	2 221

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 545	2 556
Sotsiaalmaks	5 640	5 656
Töötuskindlustusmaksed	701	704
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 886	8 916

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 503 263	415 198	2 088 065	
Kokku muud nõuded	2 503 263	415 198	2 088 065	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 900 470	395 893	2 504 577	
Kokku muud nõuded	2 900 470	395 893	2 504 577	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	2 504 577	415 198	2 089 379	
Pikaajalised laenud kokku	2 504 577	415 198	2 089 379	
Laenukohustused kokku	2 504 577	415 198	2 089 379	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	2 900 469	395 893	2 504 576	
Pikaajalised laenud kokku	2 900 469	395 893	2 504 576	
Laenukohustused kokku	2 900 469	395 893	2 504 576	

Elamu remondi- ja renoveerimistööde finantseerimiseks sõlmis korteriühistu 2006. aastal pikaajalise laenulepingu Sampo pangaga. Laenu kogusumma on 4 miljonit krooni ja tähtaeg on 10 aastat (26. mai 2016. a). Laenuintress on 0,9% + EURIBOR. Laen tasutakse annuiteetmaksetena.

Korteriühistu liikmed tasuvad pangalaenu ja intressi vastavalt pangale tasutud summadele sihtotstarbeliste maksetena igakuiselt. 2010. aastal on pangale tagastatud laenu summas 396 118 krooni ja tasutud intressi 130 195 krooni. Korteriühistu liikmete poolt on tasutud laenumaksete ja laenuintresside katteks 527 402 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	396 269	342 333	
Võlad töövõtjatele	16 866	19 956	9
Maksuvõlad	8 886	8 916	5
Kokku võlad ja ettemaksed	422 021	371 205	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	6 830	6 829
Puhkusetasude kohustus	10 036	13 127
Kokku võlad töövõtjatele	16 866	19 956

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	907 226	907 226
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	252	
Kindlustusmakse	24 000	25 000
Laenu-ja intressimaksed	526 313	527 150
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 457 791	1 459 376

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	132 130	100 780
Ühistule hüvitatud kohtukulud	20 857	24 464
Intress arvelduskontodelt	225	100
Ümardused	39	40
Kommunaalmaksete vahed	16 355	15 185
Muud		1 343
Kokku muud tulud	169 606	141 912

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	252	
Laenumaksed-ja intressimaksed	526 313	527 150
Kindlustusmaksed	24 000	25 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	550 565	552 150

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	76 770	77 318
Koolituskulud		790
Muud remondi ja hoolduskulud	306 225	265 160
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	15 343	29 026
Kohtukulud ja riigilõivud	5 200	44 332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	403 538	416 626

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	112 931	154 390
Sotsiaalmaksud	38 850	52 335
Puhkusereservi muutus	-3 092	-5 782
Kokku tööjõukulud	148 689	200 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus töötas aruandeperioodil 1 põhikohaga töötaja. Lisaks maksti tasusid töövõtulepingute alusel.

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	95 805	96 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Korteriühistu Pikk Maja juhatus on koostanud 2010. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud liikmete üldkoosolek 04.07.2011 .a.

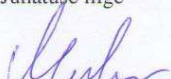
Korteriühistu Pikk Maja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



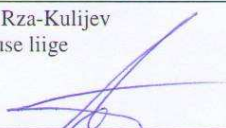
Peeter Strikholm
Juhatuse liige



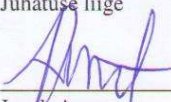
Tofik Rza-Kulijev
Juhatuse liige



Vello Meibaum
Juhatuse liige



Toivo Timmusk
Juhatuse liige



Janek Annast
Juhatuse liige



Toomas Kopli
Juhatuse liige



Märt Soosaar
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pikk Maja (registrikood: 80047837) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piret Valkma	Sisestaja	18.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4472492
Telefon	+372 4443919
Mobiiltelefon	+372 56453075
Mobiiltelefon	+372 5520296
E-posti aadress	vellomei@hot.ee