

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kalmistu tee 4 Korteriühistu**registrikood: 80171655**

tänava/talu nimi, Kalmistu tee 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 11214

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55678435

faks:

e-posti aadress: eurok10@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Kalmistu tee 4 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib nelja liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2010-31.12.2010.

Töölepinguga töötavaid isikuid on (1) üks, majahoidja, kellele on arvestatud töötasu aastas 36 102 krooni. Sotsiaalmaksude summa aastas moodustas 13 548 krooni. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2010 moodustab 65 460 krooni, millest tähtaeg saabumata on 49 770 krooni ja tähtaja ületanud 15 690 krooni, sealhulgas võlgnevus rohkem kui kolm kuud on kahel korteril.

2010.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009 on 161 026 krooni.

Elanikelt kogutud 2010.a remondifondi summa on 218 001 krooni.

2010.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile 107 994 krooni;

-tasutud pangakaenu intresse 89 046 krooni;

-vihmaveetorud 1 008 krooni.

Kokku kulutatud: 198 048 krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on 180 979 krooni.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on tulud ja kulud võrdsed. Vahendustasu ei võetud.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2010 on 1 533 423 krooni. Laenuleping lõpeb 30.03.2021.a.

Hooldus-, haldus- ja koristamise tasusid on kogutud aastas kokku 87 118 krooni. Kaetud on töötasu ja maksud, raamatupidamisteenused, maja kindlustus ja muud jooksvad kuludused.

2010.aasta tulem on 10 913 krooni. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 1 817 378 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	216 882	196 425	2
Nõuded ja ettemaksed	181 263	162 259	3,4,7
Kokku käibevara	398 145	358 684	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 419 233	1 533 423	7
Kokku põhivara	1 419 233	1 533 423	
Kokku varad	1 817 378	1 892 107	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	114 190	107 994	7
Võlad ja ettemaksed	11 944	9 545	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	180 979	161 026	8
Kokku lühiajalised kohustused	307 113	278 565	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 419 233	1 533 423	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 419 233	1 533 423	
Kokku kohustused	1 726 346	1 811 988	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	15 001	15 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	65 118	47 079	
Aruandeaasta tulem	10 913	18 039	
Kokku netovara	91 032	80 119	
Kokku kohustused ja netovara	1 817 378	1 892 107	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	189 615	174 812	9
Kokku tulud	189 615	174 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 451	-32 795	10
Mitmesugused tegevuskulud	-26 555	-26 722	11
Tööjõukulud	-49 650	-2 349	12
Kokku kulud	-89 656	-61 866	
Kokku põhitegevuse tulem	99 959	112 946	
Finantstulud ja -kulud	-89 046	-94 907	13
Aruandeaasta tulem	10 913	18 039	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	386 005	356 755
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-139 794	-139 946
Väljamaksed töötajatele	-28 714	0
Kokku rahavood põhitegevusest	217 497	216 809
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-107 994	-102 134
Makstud intressid	-89 046	-94 907
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-197 040	-197 041
Kokku rahavood	20 457	19 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	196 425	176 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 457	19 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	216 882	196 425

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	15 001	47 079	62 080
Aruandeaasta tulem		18 039	18 039
31.12.2009	15 001	65 118	80 119
Aruandeaasta tulem		10 913	10 913
31.12.2010	15 001	76 031	91 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kalmistu tee 4 (registriood 80171655) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2010 kuni 31.12.2010 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täienavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st:

- a) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja
- b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulused perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisainformatsioon

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	216 882	196 425
Arvelduskonto Swedbank	216 873	196 416
Arvelduskonto Swedbank	9	9
Kokku raha	216 882	196 425

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	65 460	52 652	4
Ostjatelt laekumata arved	65 460	52 652	
Muud nõuded	114 190	107 994	
Laenunõuded	114 190	107 994	
Ettemaksed	1 613	1 613	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	181 263	162 259	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata hooldus-, haldus-koristamisetasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud lühiajalised laenunõuded.

Ettemaksete kirjel kajastatakse elamu kindlustuse summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	65 460	52 652	3
S.h.tähtaeg saabumata	49 770	43 951	
S.h.tähtaja ületanud arved	15 690	8 701	
Kokku nõuded ostjate vastu	65 460	52 652	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 298	7 196	
Võlad töövõtjatele	2 771	1 426	
Maksuvõlad	1 875	923	6
Kokku võlad ja ettemaksed	11 944	9 545	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg oli jaanuaris 2011.a.

Võlad töövõtjatele kajastab puhkusekohustuse summat. Kõik 2010.a arvestatud töötasud on välja makstud 2010. aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2010.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	665	
Sotsiaalmaks	1 073	861
Töötuskindlustusmaksed	137	62
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 875	923

Seisuga 31.12.2010 maksuvõlad koosnevad 2010.a detsembris välja makstud töötasudelt tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen Swedbank-is	1 533 423	114 190	676 656	742 577	EEK	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 533 423	114 190	676 656	742 577		
Laenukohustused kokku	1 533 423	114 190	676 656	742 577		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen Swedbank-is	1 641 417	107 994	640 079	893 344	EEK	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 641 417	107 994	640 079	893 344		
Laenukohustused kokku	1 641 417	107 994	640 079	893 344		

Pikaajalised laenukohustused 2010:

Saldo 01.01.2010 bilansis 1 641 417 krooni.
Tasuti laenu (-)107 994 krooni.
Saldo 31.12.2010 (tasumata laenu jääk) 1 533 423 krooni.
sellest kuulub tasumisele 2011. aastal (-)114 190 krooni;
aastatel 2012-2016 (-)676 656 krooni;
ja aastatel 2017-30.03.2021 742 577 krooni.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	161 026	218 001	-198 048	180 979
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	161 026	218 001	-198 048	180 979
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	161 026	218 001	-198 048	180 979
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	159 651	218 001	-216 626	161 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	159 651	218 001	-216 626	161 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	159 651	218 001	-216 626	161 026

Kirjel "Tulevaste perioodide ettemakstud tulud" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud)

tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2010 161 026 krooni.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 218 001 krooni.

Kanti remondikulude katteks (-)198 048 krooni:

1.tasuti laenu -107 994 krooni,

2.tasuti laenu intresse -89 046 krooni,

3.vihmaveetorud -1 008 krooni.

Saldo 31.12.2010 180 979 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	6 631	6 631	
Haldustasud	38 130	38 130	
Koristamine	42 357	2 349	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 008	19 585	10
Remonditasud laenuintressideks	89 046	94 907	
Maamaks	12 443	12 443	
Muud sihtotstarbelised tulud	0	767	
Kokku liikmetelt saadud tasud	189 615	174 812	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Remonditööd	1 008	19 585	9
Maamaks	12 443	12 443	
Muud sihtotstarbelised kulud	0	767	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 451	32 795	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Elamu hooldus- ja halduskulud	1 552	3 075
Kindlustusmakse	5 887	5 942
Raamatupidamisteenus	18 000	17 850
Pangateenused	-5	-145
Otsekorralduste teenustasu	88	0
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	1 033	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 555	26 722

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2010

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 51 360 krooni,

Korteriomanike prügiveo maksed 26 610 krooni,

Korteriomanike üldelektri maksed 3 281 krooni.

Kokku: 81 251 krooni.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -51 360 krooni,

Prügiveo kulud -26 610 krooni,

Üldelektri kulud -3 281 krooni.

Kokku: -81 251 krooni.

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	36 102	1 467
Sotsiaalmaksud	13 548	882
Kokku tööjõukulud	49 650	2 349
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	89 046	94 907
Intressikulu laenu delt	89 046	94 907
Kokku finantstulud ja -kulud	89 046	94 907

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2010.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuaril 2011.a 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 järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Kalmistu tee 4 Korterühistu (registrikood: 80171655) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL VILL	Juhatuse liige	30.06.2011
TIMO TAPUPERE	Juhatuse liige	30.06.2011
MARINA KRAVTSOVA	Juhatuse liige	01.07.2011
ANDREI DOROŠ	Juhatuse liige	05.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122717
Mobiiltelefon	+372 55678435
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee