

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Aseri Veetorni 4

registrikood: 80113770

tänava/talu nimi, Veetorni 4-9

maja ja korteri number:

alevik: Aseri alevik

vald: Aseri vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 43401

telefon: +372 56216452

faks: +372 3364677

e-posti aadress: gaido.kentem@gkehitus.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Ettemaksed	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Ida-Virumaal, Aseris, Veetorni 4 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. 2010. majandusaastal töötasid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	76 243	64 334	2
Nõuded ja ettemaksed	1 075 723	967 740	3,4,6
Kokku käibevara	1 151 966	1 032 074	
Kokku varad	1 151 966	1 032 074	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	133 817	95 417	7
Võlad ja ettemaksed	64 152	221 877	5,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	197 969	317 294	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	918 597	685 281	7
Kokku pikaajalised kohustused	918 597	685 281	
Kokku kohustused	1 116 566	1 002 575	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 499	8 849	
Aruandeaasta tulem	5 901	20 650	
Kokku netovara	35 400	29 499	
Kokku kohustused ja netovara	1 151 966	1 032 074	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	0	6 500	10
Tulu ettevõtlusest	79 833	75 686	11
Muud tulud	122	133	12
Kokku tulud	79 955	82 319	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-74 054	-61 669	13
Kokku kulud	-74 054	-61 669	
Kokku põhitegevuse tulem	5 901	20 650	
Aruandeaasta tulem	5 901	20 650	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 901	20 650
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-107 983	58 843
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-157 725	3 792
Kokku rahavood põhitegevusest	-259 807	83 285
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	383 179	0
Saadud laenude tagasimaksed	-111 842	-89 609
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	271 337	-89 609
Kokku rahavood	11 530	-6 324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64 334	70 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 530	-6 324
Valuutakursside muutuste mõju	379	281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 243	64 334

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	8 849	8 849
Aruandeaasta tulem	20 650	20 650
31.12.2009	29 499	29 499
Aruandeaasta tulem	5 901	5 901
31.12.2010	35 400	35 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Aseri Veetorni 4 tulude-kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Korteriühistu rahalised vahendid on ühistu kontol pankades SEB ja Swedbank ning kassas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tulusid kajastatakse perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil tehakse kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	54 479	54 479
Arvelduskontod	21 764	9 855
Kokku raha	76 243	64 334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	73 182	59 086	4
Ostjatelte laekumata arved	73 182	59 086	
Ettemaksed	1 418	1 374	6
Lühiajalised laenuõuded korteriomanikele	133 817	95 417	
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	867 306	811 863	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 075 723	967 740	

Kirjel Nõuded ostjate vastu on näidatud Nõuded liikmete vastu.

Kirjel lühiajalised nõuded korteriomanikele on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2011 aastal tasumisele kuuluv osa. Samuti kirjel lühiajalised nõuded on näidatud 2010 aastal saadud GK Kinnisvara OÜ-lt lühiajaline laen.

Kirjel pikaajalised nõuded korteriomanikele on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühispankalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2011 - 2016 aastal tasumisele kuuluv osa. Samuti kirjel pikaajalised nõuded on näidatud 2010 aastal saadud Smiths Works OÜ-lt pikaajaline laen.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	73 182	59 086
Ühistu liikmetelt laekumata teenused ja hooldustasud	73 182	59 086
Kokku nõuded ostjate vastu	73 182	59 086

Ühistu liikmetelt bilansipäevaks laekumata kommunaalmaksud ja hooldustasud.

Summa sisaldab ka 2011.a. jaanuaris korteriomanikele esitatud arveid 2010.a. detsembri teenuste eest. Nõuded on hinnatud individuaalselt, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	496	0	496
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	496	0	496

Kirjel Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad on näidatud maksuintresside võlgnevus.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 418	1 418	0	0
Kokku ettemaksed	1 418	1 418	0	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 374	1 374	0	0
Kokku ettemaksed	1 374	1 374	0	0

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on näidatud elamu kindlustuse ettemakse (2011. aasta kindlustuskulu).

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	116 817	116 817	0	0
GK Kinnisvara OÜ	17 000	17 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	133 817	133 817	0	0
Pikaajalised võlakirjad				
Investeeringislaen (SEB pank)	878 597	0	878 597	0
Smiths Works OÜ	40 000	0	40 000	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	918 597	0	918 597	0
Laenukohustused kokku	1 052 414	133 817	918 597	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	95 417	95 417	0	0
Lühiajalised laenud kokku	95 417	95 417	0	0
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen (SEB pank)	685 281	0	685 281	0
Pikaajalised laenud kokku	685 281	0	685 281	0
Laenukohustused kokku	780 698	95 417	685 281	0

Kirjel investeeringislaen-lühiajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühis pangalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2011 aastal tasumisele kuuluv osa. Fikseeritud intress 6,37 ja 4,76.

Kirjel investeeringislaen-pikaajalised laenud on näidatud 2006 ja 2010 aastadel AS SEB Eesti Ühis pangalt remonditööde teostamiseks võetud laenude 2011 - 2016 aastal tasumisele kuuluv osa. Fikseeritud intress 6,37 ja 4,76.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	63 656	221 381	9
Maksuvõlad	496	496	5
Kokku võlad ja ettemaksed	64 152	221 877	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Hankijate tasumata arved	63 656	221 381
Kokku võlad tarnijatele	63 656	221 381

Seisuga 31.12.2010 KÜ poolt tasumata arved detsembris teenindajate poolt osutatud teenuste (prügivedu, vesi ja kanalisatsioon, elekter, küte) eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansipäeval veel saabunud.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus	0	6 500
Kokku annetused ja toetused	0	6 500

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Ühistu poolt vahendatud teenused	79 833	75 686
Kokku tulu ettevõtlusest	79 833	75 686

Ühistu poolt vahendatud teenused moodustub korteriühistu kommunaalteenuste vahendustegevusest järgmiselt:

2010

"Maksed "	Maksed	Tulu (-kulu)
korteriomanikelt teenindajatele" vahendusest		
438 015	-358 182	79 833

2009

"Maksed "	Maksed	Tulu (-kulu)
korteriomanikelt teenindajatele" vahendusest		
341 363	-265 677	75 686

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	97	101
Panga intressitulu	25	32
Kokku muud tulud	122	133

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamise/portaali kulud	6 720	6 640
Lepingutasud	4 247	0
Pangalaenu intressid	61 637	53 679
Liikmemaks	960	960
Pangateenused	490	389
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 054	61 669

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu juhatusele töötasusid aruandeaastal ei makstud.

Korteriühistu juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aseri Veetorni 4 (registrikood: 80113770) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MITHAT ABDUSSALJAMOV	Juhatuse liige	19.09.2011
GAIDO KENTEM	Juhatuse liige	19.09.2011
SVETLANA SOMKINA	Juhatuse liige	02.10.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56216452
Faks	+372 3364677
E-posti aadress	gaido.kentem@gkehitus.ee