

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Valar

registrikood: 80002869

tänava/talu nimi, Oja 114
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postsihtnumber:

maakond: Pärnu maakond

telefon: +37258108951

faks:

e-posti aadress: yhistu114@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valar on mittetulundusühing, mis tegeleb Oja 114 elamu haldamisega.

Korteriühistus maksti 2010.a. töötasu 5 inimesele, kelle arvestuslik palgakulu koos maksudega oli 267421 krooni, sellest juhatuse liikmetele töötasu 117590 krooni.

Põhiline tulu moodustub ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest, mis 2010.a. oli 7 krooni/ m² eest.

Arvete mittetähtaegsel tasumisel arvestatakse viivist 0,05 % iga viivitatud päeva eest.

Plaanid aastaks 2011.a.

■■■■■■■■ Tegelemine võlgnikega koostöös inkassoga
Majandushoone katuse remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003, seaduse muudatus, mis jõustus 01.12.2005 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Valar jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 714	26 643	2
Nõuded ja ettemaksed	5 719 659	6 135 416	3,4,5
Kokku käibevara	5 760 373	6 162 059	
Kokku varad	5 760 373	6 162 059	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	445 112	461 783	7
Võlad ja ettemaksed	199 235	175 767	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	644 347	637 550	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 076 126	5 484 609	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 076 126	5 484 609	
Kokku kohustused	5 720 473	6 122 159	
Netovara			
Sihtkapital	39 900	39 900	
Kokku netovara	39 900	39 900	
Kokku kohustused ja netovara	5 760 373	6 162 059	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	479 447	479 447
Muud tulud	49 727	64 104
Kokku tulud	529 174	543 551
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-38 831	-206 427
Tööjõukulud	-267 421	-271 909
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-579
Kokku kulud	-306 252	-478 915
Kokku põhitegevuse tulem	222 922	64 636
Finantstulud ja -kulud	-8 358	-17 678
Aruandeaasta tulem	214 564	46 958

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	222 922	64 636	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	579	6
Kokku korrigeerimised	0	579	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	203 193	171 910	3,4,5
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 468	-193 384	8,9,10
Laekunud intressid	35	15 278	15
Kokku rahavood põhitegevusest	449 618	59 019	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-427 154	-401 300	7
Makstud intressid	-8 393	-17 617	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-435 547	-418 917	
Kokku rahavood	14 071	-359 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 643	386 541	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 071	-359 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 714	26 643	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Sihtkapital	
31.12.2008	39 900	39 900
31.12.2009	39 900	39 900
31.12.2010	39 900	39 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Valar KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kasutatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1.aasta ja maksumusega alates 1000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on alla 1 aasta, kantakse 100% kuludesse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsiooninorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast. Amortisatsiooninorm inventarile on 25%.

Põhivara on 100% amortiseerunud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna aga saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 090
Arvelduskontod	40 714	25 553
Kokku raha	40 714	26 643

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	359 369	357 161
Kokku nõuded ostjate vastu	359 369	357 161

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		5 501		5 533
Sotsiaalmaks		10 374		10 406
Kohustuslik kogumispension		308		181
Töötuskindlustusmaksed		872		947
Ettemaksukonto jääk	10		204	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	17 055	204	17 067

Maksuvõlgade kirjetel (viitvõlg) on kajastatud detsembrikuu eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2010.a., mil need tasuti.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 233 329	280 817	1 123 268	3 829 244
Muud nõuded	126 950	126 950		
Kokku muud nõuded	5 360 279	407 767	1 123 268	3 829 244
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 438 037	280 817	1 123 268	4 033 952
Intressinõuded	23	23		
Muud nõuded	339 991	339 991		
Kokku muud nõuded	5 778 051	620 831	1 123 268	4 033 952

Muud nõudedon sihtmaksetega katmata kulud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	13 647	13 647
Akumuleeritud kulum	-13 068	-13 068
Jääkmaksumus	579	579
Amortisatsioonikulu	-579	-579
31.12.2009		
Soetusmaksumus	13 647	13 647
Akumuleeritud kulum	-13 647	-13 647
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	13 647	13 647
Akumuleeritud kulum	-13 647	-13 647

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-191799-JI	5 237 253	316 591	1 582 950	3 337 712
Laenuleping L030001066	283 985	128 521	155 464	
Lühiajalised laenud kokku	5 521 238	445 112	1 738 414	3 337 712
Laenukohustused kokku	5 521 238	445 112	1 738 414	3 337 712

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-191799-JI	5 535 418	298 165	1 192 660	4 044 593
Laenuleping L030001066	410 974	163 618	247 356	0
Lühiajalised laenud kokku	5 946 392	461 783	1 440 016	4 044 593
Laenukohustused kokku	5 946 392	461 783	1 440 016	4 044 593

2007.a. võeti vastu otsus maja renoveerimiseks, renoveerimistööd lõpetati 2008.a.

Tööde teostamiseks võeti laenu Hansapangast 15 aastaks, intressiga 5,927 %. Laenumakse korteriomanikele koos intressiga 8,83 krooni/m²(Laenuleping 07-191799-JI).

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Hankijatele tasumata arved	119 389	129 714
Kokku võlad tarnijatele	119 389	129 714

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	17 940	12 679
Puhkusereserv	11 025	9 523
Kokku võlad töövõtjatele	28 965	22 202

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	3 826	3 826		
Muud võlad	30 000	30 000		
Kokku muud võlad	33 826	33 826		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 784	6 784		
Muud võlad	0	0		
Kokku muud võlad	6 784	6 784		

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	479 447	479 447
Kokku liikmetelt saadud tasud	479 447	479 447

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 727	24 538
Rendi- ja üüritulu	24 000	24 000
Intressid	0	15 278
Muud	0	288
Kokku muud tulud	49 727	64 104

Tasumata arvetelt arvestatakse viivist 0,05% päevas.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Panga teenustasud	384	430
Tehnohoolduskulud	5 683	7 363
Majatarvete ja materjali kulud	5 098	1 457
Avariiteenindus	1 966	790
Jooksva remondi kulud	21 615	196 387
Raamatupidamisprogrammi kulud	1 200	0
Liikmemaks	2 885	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 831	206 427

2010.a. jooksva remondi kulu 21615 krooni on osaline küttesüsteemi hooldus-remont 4902.-; fonoluku hooldus 830.-; vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont 15884.-

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	197 849	202 959
Sotsiaalmaksud	65 297	66 982
Töötuskindlustus	2 773	1 968
Puhkusereserv	1 502	0
Kokku tööjõukulud	267 421	271 909
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	35	15 278
Intressikulud	-8 393	-17 617
Intressikulu laenudelt	-8 393	-17 617
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 358	-2 339

Intressitulu 2010.a. 35 krooni on nõudmiseni konto jäägilt arvestatud intress.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	117 590	117 590

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

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 järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Valar (registrikood: 80002869) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI VAINO	Juhatuse liige	21.06.2011
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	27.06.2011
MARGE PÄRNOJA	Juhatuse liige	29.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5512846
Mobiiltelefon	+372 58108951
E-posti aadress	kerstivaino@hotmail.ee
E-posti aadress	ritapajuvali@hotmail.ee