

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** KORTERIÜHISTU PEPLERI 5**registrikood:** 80012460

tänava/talu nimi, Pepleri tn.5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 56632536

faks:

e-posti aadress: indrek.kriisa@gmail.com

veebilehe aadress:

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14

Tegevusaruanne

KÜ Pepleri 5 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine (Korteriühistuseaduse § 2 lg 1) ning kommunaalteenuste vahendamine.

KÜ Pepleri 5 tegevust juhib 3-liikmeline juhatus. Kuni 3. juunini olid juhatuse liikmed Anne Jürimäe, Aino Unt ja Toivo Ilves. 2010. a. toimus 1 aruande-valimiskoosolek majandustegevuse aastaaruande, bilansi ja 2010. a. ning 2011. a. majanduskavade kinnitamiseks. Koosolekul valiti uus juhatus koosseisus Indrek Kriisa, Toivo Ilves ja Mati Bluum ning kinnitati uus põhikiri ja kodukord.

Ühistu palgal oli 2010. aastal kolm inimest – juhatuse esimees, koristaja ning hooldustööline.

Eelmise majandusaasta jooksul on läbi viidud 13 juhatuse koosolekut. Suur hulk üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokolle on kättesaadavaks tehtud läbi korteriyhistu.net portaali.

Käesolevaks ajaks on KÜ Pepleri 5 tegutsenud 14 aastat.

2010. a. suuremamahulised tööd:

- 9 757EEK katalamajas asuva püstaku kanalisatsioonitoru vahetus
- 15 330EEK lumekoristus aasta alguses ja lõpus

Koosoleku otsusega sai kogutud sihtotstarbeliselt 30 000EEK püstaku kanalisatsiooni vahetuseks. Tööd teostati 2011.a. aprillis.

KÜ-l jätkub kohustus garanteerida SEB pangast võetud laenu tagasimaksmine lepingujärgse maksegraafiku alusel. 2010. a. tagastasime laenu põhiosa 76000 EEK ja laenu intressi summas 10900 EEK. Laenujääk seisuga 31.12.2010. a. on 22667EUR, so 354665 EEK.

Majandusaasta lõpes 5800EEK suuruse ülejäägiga. Kuigi lumekoristus põhjustas planeerimata kulutusi 15 330 krooni eest, see sai kasumiga lõpetamine võimalikuks tänu madalale EURIBORile ning kasutamata jäänud jooksvate remonditööde rahale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 363	38 397	2
Nõuded ja ettemaksed	74 687	45 669	3
Kokku käibevara	153 050	84 066	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	354 665	430 678	6
Kokku põhivara	354 665	430 678	
Kokku varad	507 715	514 744	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 911	76 014	7
Võlad ja ettemaksed	71 232	48 102	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 994	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	179 137	124 116	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	276 755	354 664	7
Kokku pikaajalised kohustused	276 755	354 664	
Kokku kohustused	455 892	478 780	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	50 604	40 606	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 642	8 043	
Aruandeaasta tulem	5 861	-12 685	
Kokku netovara	51 823	35 964	
Kokku kohustused ja netovara	507 715	514 744	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	236 362	322 755	11
Kokku tulud	236 362	322 755	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 973	-117 221	12
Mitmesugused tegevuskulud	-39 654	-40 825	13
Tööjõukulud	-74 994	-87 317	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-76 013	-70 326	6
Muud kulud	0	-1 695	
Kokku kulud	-219 634	-317 384	
Kokku põhitegevuse tulem	16 728	5 371	
Finantstulud ja -kulud	-10 867	-18 056	15
Aruandeaasta tulem	5 861	-12 685	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	257 935	244 899
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 100	-157 934
Väljamaksed töötajatele	-75 050	-85 586
Makstud intressid	-10 929	-20 366
Kokku rahavood põhitegevusest	105 856	-18 987
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	124	2 429
Kokku rahavood investeerimistegevusest	124	2 429
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-76 012	-70 326
Laekunud osakapital	9 998	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 014	-70 326
Kokku rahavood	39 966	-86 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 397	125 281
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 966	-86 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 363	38 397

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	40 606	8 043	48 649
Aruandeaasta tulem		-12 685	-12 685
31.12.2009	40 606	-4 642	35 964
Aruandeaasta tulem		5 861	5 861
Asutajate ja liikmete sissemaksed	9 998		9 998
31.12.2010	50 604	1 219	51 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PEPLERI 5 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid 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 liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	78 363	38 397
Kokku raha	78 363	38 397

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 620	45 669	
Ostjatelt laekumata arved	74 620	45 669	4
Muud nõuded	67	0	
Intressinõuded	67	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	74 687	45 669	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	74 620	45 669
Kokku nõuded ostjate vastu	74 620	45 669

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad sh detsembrikuu eest 59011 krooni, mille tasumistähtjad on jaanuaris. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		633	0	1 326
Sotsiaalmaks		2 578	0	5 246
Töötuskindlustusmaksed		135	0	229
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 346	0	6 801

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	810 000	810 000
Akumuleeritud kulum	-308 996	-308 996
Jääkmaksumus	501 004	501 004
Amortisatsioonikulu	-70 326	-70 326
31.12.2009		
Soetusmaksumus	810 000	810 000
Akumuleeritud kulum	-379 322	-379 322
Jääkmaksumus	430 678	430 678
Amortisatsioonikulu	-76 013	-76 013
31.12.2010		
Soetusmaksumus	810 000	810 000
Akumuleeritud kulum	-455 335	-455 335
Jääkmaksumus	354 665	354 665

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisena vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikuludid tulude ja kulude aruandes kuludena.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed	354 666	77 911	276 755	0	6 kuu EURIBOR+1,7%	EUR	25.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	354 666	77 911	276 755	0			
Laenukohustused kokku	354 666	77 911	276 755				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed	430 678	76 014	354 664	0	6 kuu EURIBOR + 1,7%	EUR	25.04.2015
Pikaajalised laenud kokku	430 678	76 014	354 664	0			
Laenukohustused kokku	430 678	76 014	354 664				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61 538	38 720	
Võlad töövõtjatele	5 892	2 493	9
Maksuvõlad	3 346	6 801	5
Muud võlad	408	0	
Muud viitvõlad	408	0	
Saadud ettemaksed	48	88	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 232	48 102	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	3 702	0
Puhkusetasude kohustus	2 190	2 493
Kokku võlad töövõtjatele	5 892	2 493

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtlaekumised elamu remondiks	0	29 994	29 994
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	29 994	29 994
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		29 994	29 994

Koguti sihtotstarbeliselt remondifondi kanalisatsioonitoru vahetuseks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	215 962	215 957
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	87 098
Sisekoristus	8 400	7 700
Garaaži rent	12 000	12 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	236 362	322 755

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	0	-91 658
Hooldustööd	-28 973	-25 563
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 973	-117 221

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-14 099	-12 942
Elektrienergia	-14 099	-12 942
Koolituskulud	0	-450
Sidekulud	-1 100	-1 198
EKÜL liikmemaks	-1 566	-1 566
Majanduskulud	-2 876	-2 656
Raamatupidamisteenuste kulud	-13 145	-12 043
Pangateenused	-474	-746
Autokompensatsioon	-1 058	-3 800
Elamu kindlustus	-5 335	-5 423
Muud	-1	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 654	-40 825

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-53 497	-60 811
Sotsiaalmaksud	-21 497	-26 506
Kokku tööjõukulud	-74 994	-87 317
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-10 929	-20 366
Intressikulu laenudelt	-10 929	-20 366
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-129	-120
Muud finantstulud ja -kulud	191	2 429
Kokku finantstulud ja -kulud	-10 867	-18 057

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	28 573	34 896

Seotud isikutega tehtud ostu-müügitehinguid ei olnud.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KORTERIÜHISTU PEPLERI 5 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	2009. a.	2010. a.
Gaas + mesa arvestuskulud	216586	276467
Vesi ja kanalisatsioon	29341	33488
Prügivedu	16542	9063
KOKKU	262469	319018

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU PEPLERI 5 (registrikood: 80012460) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KRIISA	Juhatuse liige	27.06.2011
TOIVO ILVES	Juhatuse liige	27.06.2011
MATI BLUUM	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56632536
E-posti aadress	indrek.kriisa@gmail.com