

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Karu 15

registrikood: 80022263

tänavatalu nimi, Karu 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10120

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.ee

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 Muud nõuded	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ja renoveerimine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

2010.a. plaanilisi remonttöid ei teostatud.

Elanikele vahendatava internetiteenuse kaasajastamiseks on laiendatud traadita interneti võrku (WiFi).

Uuendatud on maja TV vastuvõtusüsteemi seoses digi-TV vastuvõtule üleminekuga.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide hooldustöid.

Järgneval aastal ei ole maja remonttöid ette näha. Jätkub remondifondi kogumine edaspidisteks töödeks energiatõhususe parandamisel ja elektrisüsteemi korrastamiseks.

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on

juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 8000 kr. kuus, mis teeb aastas 96000 kr ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 31680 kr; kinni peetud üksikisiku tulumaks 20160 kr.

Ühistus pikaajalisi võlglasi ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Karu 15 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2010 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Karu 15 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad KÜ Karu 15 varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ Karu 15 seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis aruande koostamise kuupäevani 24.05.2011.

Juhatus hinnangul on KÜ Karu 15 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	216 117	122 299	2
Nõuded ja ettemaksed	296 793	287 772	3; 4
Kokku käibevara	512 910	410 071	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 384 167	1 567 895	4
Kokku põhivara	1 384 167	1 567 895	
Kokku varad	1 897 077	1 977 966	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	181 073	173 845	5
Võlad ja ettemaksed	236 627	133 316	6
Kokku lühiajalised kohustused	417 700	307 161	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 384 167	1 567 895	5
Eraldised	26 000	33 700	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 410 167	1 601 595	
Kokku kohustused	1 827 867	1 908 756	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	69 210	69 210	
Kokku netovara	69 210	69 210	
Kokku kohustused ja netovara	1 897 077	1 977 966	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	428 591	600 168	6; 8
Muud tulud	9 105	5 590	9
Kokku tulud	437 696	605 758	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-211 751	-388 007	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 782	-2 583	11
Tööjõukulud	-127 680	-127 680	12
Muud kulud	-12 000	-12 000	13
Kokku kulud	-367 213	-530 270	
Kokku põhitegevuse tulem	70 483	75 488	
Finantstulud ja -kulud	-70 483	-75 488	14

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	70 483	75 488
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-6	-3 100
Kokku korrigeerimised	-6	-3 100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 021	-4 737
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	103 138	-79 313
Makstud intressid	-70 776	-78 002
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	173 839	166 623
Kokku rahavood põhitegevusest	267 657	76 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-173 839	-166 623
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-173 839	-166 623
Kokku rahavood	93 818	-89 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	122 299	211 963
Raha ja raha ekvivalentide muutus	93 818	-89 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	216 117	122 299

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2008	69 210	69 210
31.12.2009	69 210	69 210
31.12.2010	69 210	69 210

KÜ Karu 15 asutamiskoosolekul 3. märtsil 1997.a. on määratud osamaksu suuruseks 25 krooni korteri ruutmeetri eest.

Osakapital (netovara) on vastavuses põhikirjaga ja kinnisturegistri andmetega: $2768,4 \text{ m}^2 \times 25.- = 69210.-$

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Intressikandvad pangalaenu kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	29
Arvelduskontod	186 117	92 270
Tähtajalised hoiused	30 000	30 000
Kokku raha	216 117	122 299

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	115 517	113 689
arvestatud dets. kommunaaltasud	105 379	96 578
tähtaegselt laekumata arved	10 138	17 111
Kokku nõuded ostjate vastu	115 517	113 689

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 565 240	181 073	1 030 368	353 799
Intressinõuded	265 772	63 126	190 628	12 018
Viitlaekumised	203	203		
Kokku muud nõuded	1 831 215	244 402	1 220 996	365 817

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 741 741	173 845	989 187	578 709
Intressinõuded	336 979	70 770	233 887	32 322
Viitlaekumised	238	238		
Kokku muud nõuded	2 078 958	244 853	1 223 074	611 031

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	1 565 240	181 073	1 030 368	353 799
Pikaajalised laenud kokku	1 565 240	181 073	1 030 368	353 799
Laenukohustused kokku	1 565 240	181 073	1 030 368	353 799

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	1 741 740	173 845	989 187	578 708
Pikaajalised laenud kokku	1 741 740	173 845	989 187	578 708
Laenukohustused kokku	1 741 740	173 845	989 187	578 708

TALLINNA INTRESSISOODUSTUSEGA RENOVEERIMISLAEN KORTERIÜHISTULE

Laenuleping sõlmitud AS SEB Pangaga 26.06.2008.a.

Laenusumma: 125345 EUR.

Periood: 26.06.2008 - 26.06.2018

Otstarve: korterelamu Karu 15 renoveerimis- /remonditööde eest tasumine.

Fikseeritud intress: 4,198% aastas perioodil väljamaksmisest kuni 26.06.2014.

Pant: nõuded KÜ liikmetele - maksed remondifondi.

Tagasimakse: konstantne summa 1300,60 EUR / 20384.56 EEK/kuus

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	90 391	94 068
Saadud ettemaksed	14 969	0
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	131 267	39 248
Kokku võlad ja ettemaksed	236 627	133 316

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Kasutamine	31.12.2010
Parkla pultide tagatis	33 700	-7 700	26 000
Kokku eraldised	33 700	-7 700	26 000

	31.12.2008	Kasutamine	31.12.2009
Parkla pultide tagatis	36 800	-3 100	33 700
Kokku eraldised	36 800	-3 100	33 700

Saldo 31.12.2008 36800.-

Eraldis on moodustatud 2000.a. kuni 2007.a. autoparkla tõkkepuu pultide tagatiseks elanike poolt sissemakstud summadest.

Korteriühistul on kohustus tõkkepuu puldi tagastamisel sisse makstud summa elanikule tagastada.

Alates 2008 aastast on kasutusel GSM kontrollid ning tõkkepuu pulte enam ei väljastata.

Tagasimaksete periood ei ole ette määratav.

2009.a. lahkus 3 autoparkla kasutajat: 2x1300.- + 500.- = 3100.-

Perioodil 1.08.2005 kuni 31.12.2007 on lahkunud majast 9 parkla kasutajat, kes ei ole tagastanud tõkkepuu pulte. Et 3 aasta jooksul ei ole tagatistasu tagastamise nõuet esitatud, on kantud nende tagatiseks olnud summa 7700 EEK KÜ Karu 15 tuludesse 31.12.2010.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	142 869	142 869
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	285 722	457 299
Kokku liikmetelt saadud tasud	428 591	600 168

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 405	2 436
Kommunaalteenuste vahendamine	0	3 097
Võtmete müük	0	57
Tagastamata parkla pultide eraldisest	7 700	0
Kokku muud tulud	9 105	5 590

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	37 912	221 394
Renoveerimislaenu maksed	173 839	166 613
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	211 751	388 007

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	4 115	2 583
Lumekoristus	10 278	0
Kommunaalteenuste vahendamine	1 389	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 782	2 583

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	96 000	95 560
Sotsiaalmaksud	31 680	31 680
Pensionikulud	0	440
Kokku tööjõukulud	127 680	127 680

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole, juhatuse 2-le liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasu, mida käsitletakse palgakuluna.

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Kokku muud kulud	12 000	12 000

Autokompensatsioon 2-le juhatuse liikmele 500.- kuus.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	293	2 514
Intressikulud	-70 776	-78 002
Intressikulu laenudelt	-70 776	-78 002
Saadud renoveerimislaen		
Kokku finantstulud ja -kulud	-70 483	-75 488

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

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

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 8000 kr. kuus, mis teeb aastas 96000 kr ning sellelt on tasutud sotsiaalmaks 31680 kr; kinni peetud üksikisiku tulumaks 20160 kr. Kajastatud LISAS 13 tööjõukuluna.

Lisa 16 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 saldod Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

LISA 10 juurde**Sihtotstarbelised kulud****täiendav kulude jaotus**

	31.12.2010	31.12.2009
Remondikulud		
Trepikodade remont 2009.a.	0,00	183 700,80
Materjali kulu	4 923,61	956,50
Uste-akende remont	1 486,55	984,10
Küttesüsteemi hooldus	1 200,00	1 320,00
Vee, kanalisatsiooni remont	55,10	0,00
Elektrisüsteemi hooldus	6 090,00	312,90
Territooriumi haldus (tõkkepuud)	206,00	8 766,80
Kindlustus	10 371,00	10 371,00
Arvutivõrgu moderniseerimine (netokulu)	82,36	14 143,39
TV vastuvõtuseadme kulud (netokulu)	13 498,16	839,55
KOKKU remondikulud	37 912,78	221 395,04
Muud		
Laenumaksed	173 838,84	166 612,69
Kokku sihtotstarbelised kulud	211 751,62	388 007,73
<i>Laenu intressimaksed</i>	<i>70 775,96</i>	<i>78 002,00</i>
<i>Kokku laenu põhiosa + intress</i>	<i>244 614,80</i>	<i>244 614,69</i>
<i>Kokku sihtotstarbelised kulud koos laenu intressiga</i>	<i>282 527,58</i>	<i>466 009,73</i>

* TV vastuvõtuseadme kulud -- maja TV võrgu kohandamine Digi-TV vastuvõtuks.

Lisainformatsioon**Kommunaalteenuste vahendamine elanikele 2010. aastal.**

	2010.a.		2009.a.
Soojusenergia	500300		443117
Küte	423578		368672
Vee soojendus	76723		74445
Vesi ja kanalisatsioon	110438		126070
Külm vesi	63003		71597
Soe vesi	47435		54473
Elektrienergia	140388		131926
Korterite elekter	112735		106712
Üldelekter	27653		25214
Prügivedu	41721		42401
Kokku kommunaalteenuste vahendamine:	792848		743514

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Karu 15 (registrikood: 80022263) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO PETRAUTS	Juhatuse liige	30.06.2011
URMAS MÄEMETS	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5158787
E-posti aadress	karu15@karu15.ee