

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

korteriühistu nimi: Korteriühistu Arengu

registrikood: 80036035

tänav a nimi, maja number: Mustamäe tee 185a

linn: Tallinn

postisihthnumber: 12912

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5211126

e-posti aadress: reinoarumae@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 15 Muud tulud, muud kulud	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees.

2010.aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek, kus:

- tutvustati 2008 ja 2009 a kuluaruandeid;
- kinnitati KÜ juhatus uues koosseisus.

Muud olulist 2010.a kohta:

- Paigaldati prügimajale värv;
- Plommiti enamustes korterites veemõõdjad, plommimise käigus avastati ka seisma jäänud mõõteseade, avastatud juhuse tõttu arvame, et veemõõdjade kontroll tuleks teostada vähemalt üks kord aastas;
- Soojasõlmes likvideeriti küttesüsteemi ventiilist küttevee lekkimise avarii ja säästeti ligi 5000 kr tänu hr Jüri Kinkari abile;
- Kortritega 16-30 trepikoja sissepääsu ukse karniisil parandati vee äravoolurenn;
- Kortritega 16-30 trepikoja fonolukuga oli aasta jooksul mitmel korral probleeme, mis olid arvatavasti tingitud nimetatud trepikoja olevates korterites tehtavate remonttöödega (Lukueksperdi väide), fonolukusüsteemi juhtmeid korterites ei tohi pikaks ajaks lühistada;
- Kortritega 16-30 trepikoja sisemise ukse liblikas vahetati välja, kuna luku rikke tõttu ühel hommikul ei pääsenud inimesed enam majast välja;
- Meie majas ehitati välja Elioni sidevõrk;
- Eesti Energia kontrollis vooluarvestid;
- Paljud veel ei tea, et elamu krunt piirneb maja ümber oleva muruplatsiga, parkla ja saareke on munitsipaalomand;
- Starman ASiga sõlmiti leping mille järgi maksab firma korteriühistule kulutatud elektrienergia eest.

2010. aastal ei teostatud ühtegi suuremahulist tööd. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 93 960 kr.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 9 500 krooni.

2011. aastal on kavas:

- Suvel uurida esimese trepikoja käterätikuivatite parandamise võimalusi;
- Otsustada veepehmendi paigaldamine kuni 1000 €;
- Otsustada sundventilatsiooni ehitamine, sellest tulenev küttekulu kokkuhoiu ja töö maksmise rentaablus;
- Parandada esimese trepikoja katuse äravoolutorust suunduva vee kanal, tuleb uus betoonist alus valada;
- Prügikonteineri rent?
- Elektrisüsteem trepikodades vajab renoveerimist, Eesti Energia poolt on tulnud ka märkus, et korterite peakaitsmetele on plommide panemine võimatu;
- Kõik korterid läbi käia ja plommitud veemõõdjade töö fikseerida;
- Otsustada mida teha esimese trepikoja ees olevate põõsastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Arengu 2010.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 914	11 246	2
Nõuded ja ettemaksed	116 853	107 983	3
Kokku käibevara	173 767	119 229	
Kokku varad	173 767	119 229	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	70 081	43 045	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 960	75 958	7
Kokku lühiajalised kohustused	164 041	119 003	
Kokku kohustused	164 041	119 003	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	226		
Aruandeaasta tulem	9 500	226	
Kokku netovara	9 726	226	
Kokku kohustused ja netovara	173 767	119 229	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	91 787	110 240	8
Kokku tulud	91 787	110 240	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-45 234	9
Mitmesugused tegevuskulud	-29 896	-34 540	10
Tööjõukulud	-52 426	-25 973	11
Muud kulud	-10	-14	15
Kokku kulud	-82 332	-105 761	
Kokku põhitegevuse tulem	9 455	4 479	
Finantstulud ja -kulud	45	-4 253	12
Aruandeaasta tulem	9 500	226	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 455	4 479	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 870	-5 018	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 036	-14 927	
Laekunud intressid	45	102	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 002	115 834	7
Muud rahavood põhitegevusest	0	-45 234	9
Kokku rahavood põhitegevusest	45 668	55 236	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-100 516	
Makstud intressid	0	-4 355	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-104 871	
Kokku rahavood	45 668	-49 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 246	60 881	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 668	-49 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 914	11 246	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	0	0
Aruandeaasta tulem	226	226
31.12.2009	226	226
Aruandeaasta tulem	9 500	9 500
31.12.2010	9 726	9 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arengu 2010.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	56 914	11 246
Kokku raha	56 914	11 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	430	0
Ettemaksed	902	1 132
Nõuded liikmete vastu	115 521	106 851
Kokku Nõuded ja ettemaksed	116 853	107 983

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (71 074 kr), milliste tähtaeg on jaanuaris 2011.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse ASis.

Ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	62 994	35 009	
Võlad töövõtjatele	5 318	6 298	5
Maksuvõlad	1 769	1 735	6
Saadud ettemaksed	0	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 081	43 045	

Seisuga 31.12.2010 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 62 994 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2010.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	4 170	5 169
Puhkusetasude kohustus	1 148	1 129
Kokku võlad töövõtjatele	5 318	6 298

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	638	638
Sotsiaalmaks	1 028	1 020
Kohustuslik kogumispension	26	
Töötuskindlustusmaksed	77	77
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 769	1 735

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	75 958	18 002		93 960
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 958	18 002		93 960
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 958	18 002		93 960
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	110 229	115 834	-150 105	75 958
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110 229	115 834	-150 105	75 958
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110 229	115 834	-150 105	75 958

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on 2009.a näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamakseid ja teostatud remonttööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	91 787	60 651
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	49 589
Kokku liikmetelt saadud tasud	91 787	110 240

Hooldustasud kokku 91 787 kr, sh:

- haldus 45 284 kr;

- hooldus 9 591 kr;
- heakord 30 596 kr;
- kindlustus 6 316 kr

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	0	45 234
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	45 234

Remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Heakord	701	16 303
Hooldus	5 621	1 533
Haldus	17 558	11 590
Elamu kindlustus	6 016	5 114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 896	34 540

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	39 166	19 400
Sotsiaalmaksud	13 260	6 573
Kokku tööjõukulud	52 426	25 973
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	45	102
Intressikulud	0	-4 355
Intressikulu laenuvõlalt	0	-4 355
Kokku finantstulud ja -kulud	45	-4 253

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	15 504	7 622

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Arengu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 15 Muud tulud, muud kulud

	2010			2009
Nimetus	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	346 325	-346 325	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	66 860	-66 862	-2	0
Üldelekter	5 172	-5 173	-1	0
Prügivedu	26 048	-26 047	1	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			-2	0
Arvelduskonto sulgemine, jäägi mahakandmine		-8	-8	
Tasutud viivised		0	0	-14
Kokku muud tulud			0	0
Kokku muud kulud			-10	-14

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Arengu (registrikood: 80036035) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART RAUK	Juhatuse liige	08.04.2011
REINO ARUMÄE	Juhatuse liige	08.04.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5028551
Mobiiltelefon	+372 5211126
E-posti aadress	Mart.Rauk@balticoil.eu
E-posti aadress	reinoarumae@gmail.com