

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

aruandeaasta algus: 01.01.2010  
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU PISUHÄNNA 5

registrikood: 80038525

tänava/talu nimi, Pisuhänna 5  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kohtla-Järve linn

vald:

postisihthumber: 30322

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 53 454 139

faks:

e-posti aadress: toomas.randmer@mail.ee

veebilehe aadress:



TOOMAS RANDMER  
KÜ ESIIMEES

Arvud - I. Agafonova /  
000 - / cl. Dibrosa /  
100 - / F. Magzumova /  
100 (Урунун П.)

## 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Zpr (Zprava u.)

## Tegevusaruanne

KÜ Pisuhänna 5 on korteriomanike mittetulundusühistu. Tegevuse eesmärgiks on Kohtla-Järve linnas, Pisuhänna 5 asuva elamu ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele (seoses eluruumi kasutamisega) teenuste osutamine.

2010 aruandeaastal liikmetelt saadud tasud olid 98903 krooni ja põhitegevuse kulud olid 46328 krooni, mitmesugused tegevuskulud olid 26095 krooni.

2010 aastal tagastati pangalaenu 10974 krooni ja maksti pangalaenu intresse 8704 krooni.

Korteriühistu kogus vahendeid maja hoolduseks ja remondiks vastavalt 2010.a. majanduskavale.

KÜ Pisuhänna 5 tööd korraldab juhatus.

Aruandeaastal juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

2010 aastal ei olnud töötajaid.

Aruandel aastal põhivara ei soetatud.

Aruandeaasta jooksul vahetati postkastid, tehti väike katuse remont jne.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruandeaasta koostamisperioodil (01.01.2011 kuni 27.05.2011).

*Epr (Epruuan T.)*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 857	13 726	2
Nõuded ja ettemaksed	209 236	209 041	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>228 093</b>	<b>222 767</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>228 093</b>	<b>222 767</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 606	10 975	4
Võlad ja ettemaksed	33 907	24 974	5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>45 513</b>	<b>35 949</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	137 857	149 462	4
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>137 857</b>	<b>149 462</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>183 370</b>	<b>185 411</b>	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26 382	14 965	
Aruandeaasta tulem	18 341	22 391	
<b>Kokku netovara</b>	<b>44 723</b>	<b>37 356</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>228 093</b>	<b>222 767</b>	

(Zpucman Tl.) Zp

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	98 903	98 955	6
Muud tulud	552	0	
<b>Kokku tulud</b>	<b>99 455</b>	<b>98 955</b>	
<b>Kulud</b>			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 328	-37 589	7
Mitmesugused tegevuskulud	-26 095	-29 604	8
Muud kulud	0	-100	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-72 423</b>	<b>-67 293</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>27 032</b>	<b>31 662</b>	
Finantstulud ja -kulud	-8 691	-9 271	10
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>18 341</b>	<b>22 391</b>	

Эрн (Эрнст П.)

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	27 032	31 662	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 169	-12 444	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 933	-3 040	5
Makstud intressid	-8 704	-9 301	10
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>16 092</b>	<b>6 877</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Laekunud intressid	13	30	10
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>13</b>	<b>30</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 974	-10 379	4
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-10 974</b>	<b>-10 379</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>5 131</b>	<b>-3 472</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>13 726</b>	<b>17 198</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>5 131</b>	<b>-3 472</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>18 857</b>	<b>13 726</b>	<b>2</b>

*Zp (Zp... u. u.)*

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	25 337	25 337
Aruandeaasta tulem	22 391	22 391
Muud muutused netovaras	-10 372	-10 372
<b>31.12.2009</b>	37 356	37 356
Aruandeaasta tulem	18 341	18 341
Muud muutused netovaras	-10 974	-10 974
<b>31.12.2010</b>	44 723	44 723

"Muud muutused netovaras" kirjes kajastatakse korregeerimine bilansi kirje "Nõuded liikmetele remondi osas" (lisa 3).

U. (Uruuuta T.)

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Pisuhänna\_5 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, EV Raamatupidamise seaduse põhinõuetega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (lühendatult RTJ), seal hulgas RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

2010a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulemiaruanne.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud alljärgnevatest arvestuspõhimõtetest.

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kassas, pangas ja nõudmiseni hoiusel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud kajastatakse bilansis kui lühiajalised nõuded ja tehtud ettemaksud, liigituna põhiliste gruppide kaupa: nõuded ostjate vastu, muud lühiajalised nõuded, maksude ja tagasinõuded, ettemaksud teenuste eest, nõuded liikmete vastu (ühingu liikmetelt laekumata summad ja muude tasude osas).

Nõuded hinnatakse bilansis lähtudes tõenaoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

#### Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis kui lühiajalised ja pikaajalised kohustused. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Lühiajaliste kohustustena kajastatakse kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast (näit. lühiajalised laenud, võlad tarnijatele, maksukohustused, töövõtjatele võlad).

Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid ja mitte-sihtotstarbelisi tasusid (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks, makstavad tasud remontideks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

*Zp (Zp... ..)*



**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	40
Arvelduskontod	18 857	13 686
<b>Kokku raha</b>	<b>18 857</b>	<b>13 726</b>

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Ettemaksed	0	132
Liikmetelt tasumata arved	59 766	48 465
Liikmete võlgnevus remondi osas	149 463	160 437
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>209 236</b>	<b>209 041</b>

**Lisa 4 Laenukohustused**

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-081105PI	149 463	11 606	53 459	84 398	5,52% 5Auribor+1,5%	EUR	2020.a.
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>149 463</b>	<b>11 606</b>	<b>53 459</b>	<b>84 398</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>149 463</b>	<b>11 606</b>	<b>53 459</b>	<b>84 398</b>			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-081105PI	160 437	10 975	50 554	98 908	5,52% 5Auribor+1,5%	EUR	2020.a.
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>160 437</b>	<b>10 975</b>	<b>50 554</b>	<b>98 908</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>160 437</b>	<b>10 975</b>	<b>50 554</b>	<b>98 908</b>			

*U. (Uruusuu T.)*

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksed**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 388	24 974
Muud võlad	2 519	0
Muud viitvõlad	2 519	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>33 907</b>	<b>24 974</b>

**Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud**

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	98 903	98 955
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>98 903</b>	<b>98 955</b>

**Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**

(kroonides)

	2010	2009
Energia	11 414	6 604
Elektrienergia	11 414	6 604
Prügivedu ja korrashoid	14 246	8 987
Remondi ja hooldustööd	20 668	20 178
Muud	0	1 820
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>46 328</b>	<b>37 589</b>

**Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud**

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	0	479
Vara kindlustus	3 668	3 901
Isikliku auto kasutamise kompensatsioon	12 000	10 000
Pangateenused	536	630
Muud	9 891	14 594
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>26 095</b>	<b>29 604</b>

*Zp (Zp... ..)*

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ei olnud töötajaid.

2010 aastal juhatuse liikmed hüvitist ei saanud.

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-8 704	-9 301
Intressikulu laenudest	-8 704	-9 301
Muud finantstulud ja -kulud	13	30
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-8 691</b>	<b>-9 271</b>

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

KÜ tööd korraldab juhatus.

Aruandeaastal juhatuse liikmed hüvitist ja muud soodustusi ei saanud.

*Zp (Zp... T.)*

## Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU PISUHÄNNA 5 (registrikood: 80038525) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Galina Zhihhareva	Sisestaja	22.07.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53454139
E-posti aadress	toomas.randmer@mail.ee