

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : Korterühistu Rohu 111

registrikood: 80047062

Rohu 111

Pärnu linn 80040

Pärnu maakond

telefon: 372 5559 3207; 372 5559 3914

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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Laenusumma tagasimakse jääk seisuga 31.12.2010.a. on 2 324 530.- krooni.

Nõuded ühistu liikmetele seisuga 31.12.2010.a. moodustavad 163 954.- krooni, millest ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tarnijate ees maksetähtaega ületanud võlgnevusi ei ole.

Keskmine töötajate arv oli 2 ning töötasude kogusumma koos sotsiaalmaksu ning töötuskindlustusmaksuga oli 61 272 krooni.

2010.aastal jätkati koostöölepingut senise teenusepakkuja prügiveofirma Ragn-Sells AS.

Jaanuar 2010.a. väljastati OÜ Tehnokontrollikeskuse poolt akrediteerimistunnistus nr. I 002 kehtivusega kuni jaanuar 2015, mis tõendab, et korterelamu elektripaigalduses on tehtud korraline tehniline kontroll.

Mai 2010.a. vahetati välja AS Pärnu Vesi poolt elamu soojussõlme ruumis osaline torustik (sissetulev külmavee toru - ühendatud peatrassiga), mis oli amortiseerunud ja võis muutuda kasutamiskõlbmatuks.

September 2010.a. teostatud Pärnumaa Teed AS poolt Ühistu välisterritooriumil lõõkaukude remont.

Oktoober 2010.a. OÜ Ripilt-i poolt likvideeritud osaliselt ebakvaliteetse sisuga töid (korterelamu katusel katkiste ja puuduvate paraplekkide väljavahetamine uute vastu).

2011.aastal on plaanis:

Alates 01.jaanuarist 2011.a. astuda välja Eesti Korteriühistute Liidu liikmest ja lõpetada sellega Ühistul tulenevate õiguste ja kohustuste täitmist Eesti Korteriühistute Liidu ees, seoses EKÜL mittelojaalse suhtumisega oma liikme vastu.

Jätkata edasi kompromisslahenduse leidmiseks Töötlevõtjaga OÜ Ripilt juhataja Riho Reimanni'ga nendes töödes, mis on jäänud veel seni tegemata (osa maja fassaaditöid, milles leidis ebakvaliteetse sisuga töid ja kogu elamul ventilatsiooniavade paigaldamine).

Moodustada uus Ühistu Põhikiri ja Ühistu Kodukord, eelmine on kinnitatatud asutamiskoosolekul 21.08.1998.a.

Teha hinnapäringud ettevõtetele/firmadele, kes tegelevad korterelamute soojusmõõtmise ja selle tasakaalustusega, seoses 2010-2011 aasta kütteperioodil Ühistu korterites tekkinud erinevused keskkütte temperatuuriga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab Korteriühistu Rohu 111 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses

Eestihea raamatupidamise tavaga;

2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3. KÜ Rohu 111 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	40 077	70 108
Nõuded ja ettemaksed	298 684	241 152
Kokku käibevara	338 761	311 260
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	2 324 530	2 488 803
Materiaalne põhivara	27 233	36 649
Kokku põhivara	2 351 763	2 525 452
Kokku varad	2 690 524	2 836 712
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	134 729	105 119
Võlad ja ettemaksed	73 051	65 356
Kokku lühiajalised kohustused	207 780	170 475
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 324 530	2 488 803
Kokku pikaajalised kohustused	2 324 530	2 488 803
Kokku kohustused	2 532 310	2 659 278
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	37 869	37 869
Reservid	8 700	8 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	131 165	149 769
Aruandeaasta tulem	-19 520	-18 604
Kokku netovara	158 214	177 434
Kokku kohustused ja netovara	2 690 524	2 836 712

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	97 047	95 292
Tulu ettevõtlusest	6 000	6 000
Kokku tulud	103 047	101 292
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		54 807
Mitmesugused tegevuskulud	-11 636	-13 087
Tööjõukulud	-61 272	-60 794
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 416	-9 100
Kokku kulud	-82 324	-28 174
Kokku põhitegevuse tulem	20 723	73 118
Finantstulud ja -kulud	-40 243	-91 722
Aruandeaasta tulem	-19 520	-18 604

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	20 723	73 118
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 416	9 100
Kokku korrigeerimised	9 416	9 100
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	97 760	90 851
Laekunud intressid	11 870	6 399
Kokku rahavood põhitegevusest	139 769	179 468
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-4 745
Antud laenud		-27 040
Antud laenude tagasimaksed	17 124	9 916
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 124	-21 869
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-134 812	-115 268
Makstud intressid	-52 112	-98 121
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-186 924	-213 389
Kokku rahavood	-30 031	-55 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 108	125 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 031	-55 790
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 077	70 108

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	37 869	8 400	149 769	196 038
Aruandeaasta tulem			-18 604	-18 604
31.12.2009	37 869	8 400	131 165	177 434
Aruandeaasta tulem			-19 520	-19 520
Asutajate ja liikmete sissemaksed		300		300
31.12.2010	37 869	8 700	111 645	158 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rohu 111 raamatupidamise aastaaruanne on perioodi 01.01.2010 - 31.12.2010.a. kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande esitusviisis ja arvestuspõhimõtetes muudatusi ei ole.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha; arvelduskontosid Sampo Pangas ja SEB Pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded liikmete vastud sisaldavad haldustasusid ja makseid vahendatud kommunaal-teenuste eest ning viiviseid.

Laekumiste töönaosust saab hinnata iga korteriomani kohta eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Tootmiseseadmed	10
Muud masinad ja seadmed	10
Muu inventar ja IT seadmed	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus saab hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	40 077	70 108
Kokku raha	40 077	70 108

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	163 954	118 909
Muud nõuded	134 729	105 119
Laenunõuded		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	298 683	224 028

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	84 670	3 795	88 465
Akumuleeritud kulum	-43 666	-3 795	-47 461
Jääkmaksumus	41 004	0	41 004
Ostud ja parendused		4 745	4 745
Muud ostud ja parendused		4 745	4 745
Amortisatsioonikulu	-8 467	-633	-9 100
31.12.2009			
Soetusmaksumus	84 670	4 745	89 415
Akumuleeritud kulum	-52 133	-633	-52 766
Jääkmaksumus	32 537	4 112	36 649
Amortisatsioonikulu	-8 467	-949	-9 416
31.12.2010			
Soetusmaksumus	84 670	4 745	89 415
Akumuleeritud kulum	-60 600	-1 582	-62 182
Jääkmaksumus	24 070	3 163	27 233

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	134 729	134 729		
Lühiajalised laenud kokku	134 729	134 729		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	2 324 530			2 324 530
Pikaajalised laenud kokku	2 324 530			2 324 530
Laenukohustused kokku	2 459 259	134 729		2 324 530

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tagasimaksed järgmisel perioodil	105 119	105 119		
Laenukohustused	2 488 803			2 488 803
Pikaajalised laenud kokku	2 593 922	105 119		2 488 803
Laenukohustused kokku	2 593 922	105 119		2 488 803

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	64 726	56 334
Kokku võlad tarnijatele	64 726	56 334

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	4 799	5 556
Kokku võlad töövõtjatele	4 799	5 556

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	45 588	45 380
Sotsiaalmaksud	15 684	15 414
Kokku tööjõukulud	61 272	60 794
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	11 870	6 399
Intressikulud	-52 112	-98 121
Kokku finantstulud ja -kulud	-40 242	-91 722

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	22 140	29 837

Tegevjuhtkonna tasuna on arvestatud palk töölepingu alusel, muid lisasoodustusi ei ole tehtud.

Juhatuse allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele.

Käesolevaga kinnitame Korteriühistu Rohu 111

2010. a majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku otsusega 22.märtsil 2011.a..

Ranno Tohver
juhatuse liige

Lauri Telling
juhatuse liige

Eduard Reponen
juhatuse liige

Tiina Lõhmus
juhatuse liige

Pärnus, 22.märtsil 2011.a.



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Rohu 111 (registrikood: 80047062) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maie Rebane	Sisestaja	27.03.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55593207
Mobiiltelefon	+372 55593914
E-posti aadress	rohu111esimees@gmail.com