

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pikk 10

registrikood: 80047079

tänavaja/talu nimi, Pikk 10

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber:

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk 10 tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Töölepinguga töötas ajavahemikus 01.01.10-31.12.2010 töötaja, kellele arvestatud palk aastas kokku on 11909 krooni.

2010.a. koguti remonditasusid m² kohta järgmiselt:

jaan. 2010 - mai 2010 0,3 krooni,

juuni. 2010 - detsember 2010 0,50 krooni.

Kokku 4093 krooni.

Kasutamata remonditasusid on seisuga 31.12.2010 24 507,42 krooni.

2010 aastal tehti remonditöid summas 2860,70 krooni.

KÜ Pikk 10 on võtnud laenu 2005-2006 aastal remonditööde teostamiseks 377 870 .

KÜ Pikk 10 on võtnud laenu 2007 aastal remonditööde teostamiseks 169 768 .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;

Juhatuse hinnangul on KÜ Pikk 10 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	22 768	28 914
Nõuded ja ettemaksed	107 525	94 555
Kokku käibevara	130 293	123 469
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	261 244	315 071
Kokku põhivara	261 244	315 071
Kokku varad	391 537	438 540
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	53 852	51 983
Võlad ja ettemaksed	34 393	26 953
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 507	23 275
Kokku lühiajalised kohustused	112 752	102 211
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	261 244	315 071
Kokku pikaajalised kohustused	261 244	315 071
Kokku kohustused	373 996	417 282
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	7 200	7 200
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 058	13 276
Aruandeaasta tulem	-3 717	782
Kokku netovara	17 541	21 258
Kokku kohustused ja netovara	391 537	438 540

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 182	93 359
Tulu ettevõtlusest	-114	252
Muud tulud	1 540	0
Kokku tulud	39 608	93 611
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 866	-61 783
Mitmesugused tegevuskulud	-24 573	-11 033
Tööjõukulud	-11 909	-20 099
Kokku kulud	-43 348	-92 915
Kokku põhitegevuse tulem	-3 740	696
Finantstulud ja -kulud	24	86
Aruandeaasta tulem	-3 716	782

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 740	696
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 103	-3 352
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 673	-1 725
Laekunud intressid	24	86
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 146	-4 295
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	51 983	48 160
Saadud laenude tagasimaksed	-51 983	-48 161
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood	-6 146	-4 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 914	33 210
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 146	-4 296
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 768	28 914

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	7 200	13 276	20 476
Aruandeaasta tulem		782	782
31.12.2009	7 200	14 058	21 258
Aruandeaasta tulem		-3 717	-3 717
31.12.2010	7 200	10 341	17 541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk 10 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha aastavahetuse seisuga kassas ei olnud. Sellel kirjel on kajastatud: Arvelduskonto Hansapangas: 22 768 krooni.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi 2005.a. ja 2007.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulu ja kulu 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	22 768	28 914
Kokku raha	22 768	28 914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	53 673	42 571
Ostjatelt laekumata arved	53 673	42 571
Laenu nõuded korteriomanikele lühiajalised	53 852	51 984
Laenu nõuded korteriomanikele pikaajalised	261 244	315 071
Kokku Nõuded ja ettemaksed	368 769	409 626

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	399	
Sotsiaalmaks	835	418
Töötuskindlustusmaksed	35	18
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 269	436

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustuste lühiajaline osa	38 302	38 302			6,475	euro	30.08.2017
Pikaajaliste laenukohustuste lühiajaline osa	15 550	15 550			6,069	euro	30.08.2015
Lühiajalised laenud kokku	53 852	53 852					
Pikaajalised võlakirjad							
Liikmete laenukohustus	151 064		114 339	36 725	6,475	euro	30.08.2017
Liikmete laenukohustus	110 180		110 180		6,069	euro	30.08.2015
Pikaajalised võlakirjad kokku	261 244		224 519	36 725			
Laenukohustused kokku	315 096	53 852	224 519	36 725			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Liikmete laenukohustus	51 983	51 983					
Lühiajalised laenud kokku	51 983	51 983					
Pikaajalised laenud							
Liikmete laenukohustus	315 071		315 071				
Pikaajalised laenud kokku	315 071		315 071				
Laenukohustused kokku	367 054	51 983	315 071				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	32 494	25 751
Võlad töövõtjatele	630	766
Maksuvõlad	1 269	436
Kokku võlad ja ettemaksed	34 393	26 953

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	32 494	25 751

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	630	766

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
elanike haldus- ja hooldustasud	31 316	31 576
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 861	57 584
Maja kindlustustasu	2 709	2 903
Korteriühistute Liidu liikmemaksu tasu	1 296	1 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 182	93 359

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud kulu	-114	252
Kokku tulu ettevõtlusest	-114	252

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:
01.01.10 - 31.12.10

Kommunaalmaksed (saadud summad) 184 682.-

Vee- ja kanalisatsioonitasud 27 570.-

Kütetasud 139 519.-

Üldelektri tasud 1 771.-

Prügiveo tasud 15 822.-

Kommunaalmaksed (makstud summad) 184 796.-

Vee- ja kanalisatsioonikulud 27 685.-

Elanike küttekulud 139 519.-

Üldelektri kulud 1 772.-

Prügiveo kulud 15 820.-

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded korteriomanike vastu". eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tingitud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 540
Kokku muud tulud	1 540

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	2 861	57 584
Hoone kindlustus	2 709	2 903
Korteriühistute Liidu liikmemaks	1 296	1 296
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 866	61 783

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenuse kulud	8 400	8 395
Majatarvete ja materjalide kulud	348	340
Auto- ja telefonikompensatsioon	12 000	2 000
Pangakulud	269	274
Juriidilised kulud	682	0
Territooriumi hoolduse kulud	1 575	0
Hooldusinventari kulud	999	0
Muud	300	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 573	11 033

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	8 859	15 014
Sotsiaalmaksud	3 050	5 085
Kokku tööjõukulud	11 909	20 099
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	24	86
Kokku finantstulud ja -kulud	24	86

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	7 817
Auto- ja telefonikompensatsioon	12 000	2 000

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Juhatuse liikmete allkirjad 2010. aasta majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

.....*14. juuni*..... 2011.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Imbi Noorveli, juhatuse esimees

.....*Noorveli*.....

Milvi Kullerkupp, juhatuse liige

.....*Milvi*.....

Anne Pärna, juhatuse liige

.....*Pärna*.....

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pikk 10 (registrikood: 80047079) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Imbi Noorveli	Juhatuse liige	20.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-41748
Telefon	+372 44-40996
Telefon	+372 44-30832
E-posti aadress	Imbi23@hotmail.ee