

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Kanali 2-C

registrikood: 80058545

tänavanimi, maja number: Kanali tn. 2-c

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80020

telefon: +372 4425450

e-posti aadress: helfer@helfer.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Korteriühistu osakapital	12
Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Kanali 2 C on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Majandustegevust alustati detsembris 1998.a.

Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Korteriühistu põhitegevusala EMTAK-kood on 68321 - Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms).

2010. aastal toimus üks üldkoosolek. KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Sulu Pärnat, Galina Põlma, Arvit Kasearu.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Haldamine-hooldamine - OÜ Helfer KVV

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - AS Pärnu Vesi

Prügiveoteenus - AS Ragn – Sells

Elektrienergia - AS Eesti Energia

Küte - AS Fortum Termest

Personal

Palgalisi töötajaid Korteriühistus ei ole. Juhatusel liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Aruandeperioodil Ühistu on maksnud ühele juhatusel liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 9 600 krooni perioodi 01.jaanuar – 31 detsember 2010.a. eest.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt 09.06.2010.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskava järgi.

2010. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 710,9 m²):

- haldustasu 32,30 kr/m² (2,75 kr/m² kuus x 6 kuud; 2,80 kr/m² kuus x 6 kuud;) - kokku summas 23 673 krooni;
- hooldustasu 14,40 kr/m² (1,20 kr/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 10 237 krooni;
- sihtotstarbeline remonditasu 12,00 kr/m² (1,00 kr/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 8 531 krooni.

2010.aasta aruandeperioodi tulem on "-" 1 535 krooni.

Kasutamata soojussõlme remondifond

2010.aastal kulutusi soojussõlme hooldus-remondifondi arvelt tehtud pole ning seisuga 31.12.2010.a. on kasutamata soojussõlme hooldus-remondifondi vahendeid kokku summas 17 985 krooni.

Kasutamata remonditasud

2010. aastal OÜ Alexpa Energia teostas elamu energiaauditi maksumusega 10 000 krooni, mille katteks 05.03.2010.a. Ühistu on saanud Kredex-ilt toetuse summas 5 000 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 48 919 krooni. Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast tööd ja parendustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 476	67 307	2
Nõuded ja ettemaksed	67 086	72 239	3,4,5
Kokku käibevara	161 562	139 546	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	274 605	311 742	5
Kokku põhivara	274 605	311 742	
Kokku varad	436 167	451 288	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 130	36 357	6
Võlad ja ettemaksed	57 342	38 095	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	66 904	63 373	10
Kokku lühiajalised kohustused	161 376	137 825	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	274 605	311 742	6
Kokku pikaajalised kohustused	274 605	311 742	
Kokku kohustused	435 981	449 567	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600	15
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 879	-1 354	
Aruandeaasta tulem	-1 535	-525	
Kokku netovara	186	1 721	
Kokku kohustused ja netovara	436 167	451 288	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	41 799	35 947	11
Muud tulud	5 515	530	
Kokku tulud	47 314	36 477	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 889	-2 889	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 035	-34 226	12
Kokku kulud	-48 924	-37 115	
Kokku põhitegevuse tulem	-1 610	-638	
Finantstulud ja -kulud	75	113	
Aruandeaasta tulem	-1 535	-525	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 610	-638	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 926	-4 385	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 778	17 251	
Laekunud intressid	75	113	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 169	12 341	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	36 364	33 117	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	36 364	33 117	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-36 364	-33 117	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 364	-33 117	
Kokku rahavood	27 169	12 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 307	54 966	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 169	12 341	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 476	67 307	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	3 600	-1 354	2 246
Aruandeaasta tulem		-525	-525
31.12.2009	3 600	-1 879	1 721
Aruandeaasta tulem		-1 535	-1 535
31.12.2010	3 600	-3 414	186

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kanali 2 C raamatupidamise aastaaruanne 2010.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud tekkepõhine arvestusprintsip, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsip.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruandeperioodil Ühistu on maksnud ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 9 600 krooni perioodi 01.jaanuar – 31 detsember 2010.a. eest.

Tulud

KÜ Kanali 2 C tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt 09.06.2010.a. üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	615	615
Arvelduskontod	93 861	66 692
Kokku raha	94 476	67 307

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 956	35 833	4
Ostjatelt laekumata arved	29 956	35 833	
Korteriomanike pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	37 130	36 357	5
Viivisenõuded korteriomanike vastu	0	49	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	67 086	72 239	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	29 956	35 833
Korteriomanike laekumata üüriarved	5 485	13 816
Korteriomanikele dets. kuu eest esitamata üüri arved	24 471	22 017
Kokku nõuded ostjate vastu	29 956	35 833

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

31.12.2010.a. seisuga on nõudeid ostjate vastu kokku 29 956 krooni, mis koosneb korteriomanikelt laekumata arvetest summas 5 485 krooni (millest suurim on krt 6 summas 4 220 kr) ning korteriomanike detsembris tarbitud kommunaalteenuste arvetest summas 24 471 krooni, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,07 % päevas. Kokku laekus viiviseid 509 krooni.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	274 605	311 742
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	274 605	311 742

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on arvel 28.09.2006.a. AS-ga Swedbank sõlmitud laenulepingu nr. 06-177053-JI alusel saadud korteriühistu laen 426 764 krooni, mille põhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule "varuga", mis kajastub korteriomanike lühiajaliste ettemaksete (laenumaksed) real.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenust koos intressidega tagastamisele 45 610 Eesti krooni (Laenu tagastamise graafiku alusel).

Bilansis ei kajastata pangalaenu intressinõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	311 735	37 130	274 605	
Pikaajalised laenud kokku	311 735	37 130	274 605	
Laenukohustused kokku	311 735	37 130	274 605	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu põhiosa	348 099	36 357	311 742	
Pikaajalised laenud kokku	348 099	36 357	311 742	
Laenukohustused kokku	348 099	36 357	311 742	

Pikaajalise kohustusena on arvel 28.09.2006.a. AS-iga Swedbank sõlmitud lepingu nr. 06-177053-JI alusel saadud korteriühistu laen 426 764 krooni. Laenu kasutamise otstarve oli elamu otsaseinte soojustamine ja katuse renoveerimine.

Laenu maksetähtaeg on 30.08.2018.a. ning intressimääraks on Euro 6 kuu EURIBOR + 1,5 % aastas.

Ühistu tasub tagasimaksed AS-ile Swedbank igakuise annuiteedina iga kuu 30.kuupäeval alates 30.03.2007.a.

Järgneval aruandeperioodil kulub laenu põhiosast tagastamisele 37 130 krooni (annuiteetmaksegraafiku alusel).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 104	15 794	8
Saadud ettemaksed	33 238	22 301	9
Kokku võlad ja ettemaksed	57 342	38 095	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	16 304	13 806
Muud tarnijatele tasumata arved	7 800	1 988
Kokku võlad tarnijatele	24 104	15 794

Seisuga 31.12.2010.a. on tarnijatele tasumata arveid kokku 24 104 krooni, selles detsembri kuu eest saadud kommunaalteenuste arved 16 304 krooni ning muud arved summas 7 800 krooni.

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (üürimaksed)	1 415	1 980
Korteriomanike lühiajalised ettemaksed (laenumaksed)	31 823	20 321
Kokku saadud ettemaksed	33 238	22 301

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

2010. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 710,9 m² m²):

- sihtotstarbeline remonditasu 12 kr/m² (1,00 kr/m² kuus) - kokku summas 8 531 krooni.

2010. aastal OÜ Alexpa Energia teostas elamu energiaauditi maksumusega 10 000 kr, mille katteks 05.03.2010.a. Ühistu on saanud Kredex-ilt toetuse summas 5 000 krooni.

Kirjel sihtotstarbelised tasud on näidatud:

- bilansipäeva seisuga kasutamata remonditasud tulevaste perioodide elamu remondikulude katteks summas 48 919 krooni;
- kasutamata soojussõlmede remondifond summas 17 985 krooni, mis on ette nähtud tulevaste perioodide soojussõlmede hooldus-remondikulude katteks. 2010.aastal kulutusi soojussõlme hooldus-remondifondi arvelt tehtud pole.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	33 910	33 057
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 000	0
Kindlustusmaksed	2 889	2 890
Kokku liikmetelt saadud tasud	41 799	35 947

2010. aasta jooksul Ühistu on oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 710,9 m²):

- haldustasu 32,30 kr/m² (2,75 kr/m² kuus x 6 kuud; 2,80 kr/m² kuus x 6 kuud;) - kokku summas 23 673 krooni;
- hooldustasu 14,40 kr/m² (1,20 kr/m² kuus x 12 kuud) - kokku summas 10 237 krooni.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldus- ja raamatupidamisteenus	23 856	23 016
Hoolduskulud	2 066	1 148
Muud	10 113	10 062
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 035	34 226

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid Korteriühistus ei ole.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Juhatuse liikmed ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruandeperioodil Ühistu on maksnud ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 9 600 krooni perioodi 01.jaanuar – 31 detsember 2010.a. eest.

Lisa 15 Korteriühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 3 600 krooni, mis koosneb 12 osast (a´ 300 krooni) ning sellest tasutud 3 600 krooni. KÜ asutamisel, 1998. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega. Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaal- ja muude teenuste eest esitati ühistule arveid ühtekokku 113 727 krooni eest.
Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 113 729 krooni.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

	2010.a.	2009.a.	2008.a.
TULUD			
Soojus	79 730	68 140	43 737
Elektrienergia	3 563	2 885	2 777
Vesi	20 788	23 535	22 743
Prügivedu	9 648	9 534	8 320
TULUD KOKKU	113 729	104 094	77 577
KULUD			
Soojus	79 729	68 139	43 736
Elektrienergia	3 562	2 884	2 776
Vesi	20 788	23 535	22 743
Prügivedu	9 648	9 533	8 319
KULUD KOKKU	113 727	104 091	77 574

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2011

Korteriühistu Kanali 2-C (registrikood: 80058545) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULU PÄRNAT	Juhatuse liige	21.08.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4425450
E-posti aadress	helfer@helfer.ee