

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kraavi 1

registrikood: 80060246

tänavatalu nimi, Kraavi 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Türi vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 72212

maakond: Järva maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on:

1. korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine,
2. korteriühistu omandis olevate korteriomandite ühine majandamine,
3. korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja kaitsmine ja oma liikmetele teenuste osutamine. Osutavateks teenusteks on maja haldamine, ostetud soojusenergia, vee- ja kanalisatsiooni teenuste vahendamine.

Korteriühistu tegevuse aluseks on põhikiri. Ühistu juhtorganiks on üldkoosolek. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on valitud ametisse üldkoosoleku poolt kolmeks aastaks. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ Kraavi 1 asutati oktoobris 1998. aastal ja ta koosneb 21 korteriga elamust.

Tööde teostamise aluseks on liikmete üldkoosolekul kinnitatud aastakava.

Suuremaks tööks 2010 .a. oli planeeritud koridori ja keldri akende vahetus. Kahjuks jäi tööde teostaja firma hinnapakkumisega liiga hiljaks ja seetõttu tuli akende vahetus lükata järgmise aasta kevadesse. 2011. aastal see töö ka teostati. Selle maksumuseks kujunes 45 094 krooni.

Palgalisi töötajaid on korteriühistel kaks, esimees ja raamatupidaja. Nende arvestatud töötasu aastaks oli 23 208 krooni. Antud summa on kajastatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuta. Juhatusesimehe palk oli 11 604 krooni. Juhatuses liikmetele 2010 aastal tasusid ei makstud. Juhatuses liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ettenähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Türi Kraavi 1 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Kraavi 1 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on korteriühistu Kraavi 1 jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	193 130	143 226	2
Nõuded ja ettemaksed	15 758	17 002	3
Kokku käibevara	208 888	160 228	
Kokku varad	208 888	160 228	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	31 457	33 202	4,5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 358	45 061	8,16
Kokku lühiajalised kohustused	123 815	78 263	
Kokku kohustused	123 815	78 263	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	13 182	13 182	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68 783	65 222	
Aruandeaasta tulem	3 108	3 561	
Kokku netovara	85 073	81 965	
Kokku kohustused ja netovara	208 888	160 228	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 726	45 088	9
Kokku tulud	42 726	45 088	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 362	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 647	-8 310	11
Tööjõukulud	-31 188	-31 072	12
Kokku kulud	-39 835	-41 744	
Kokku põhitegevuse tulem	2 891	3 344	
Finantstulud ja -kulud	217	217	13
Aruandeaasta tulem	3 108	3 561	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 891	3 344	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 244	-13 796	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 745	11 543	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	47 297	45 061	8
Kokku rahavood põhitegevusest	49 687	46 152	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	217	217	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	217	217	
Kokku rahavood	49 904	46 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	143 226	96 857	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	49 904	46 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193 130	143 226	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	13 182	65 222	78 404
Aruandeaasta tulem		3 561	3 561
31.12.2009	13 182	68 783	81 965
Aruandeaasta tulem		3 108	3 108
31.12.2010	13 182	71 891	85 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Türi Kraavi 1 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruande skeemist ja põhimõtetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti keeles ja Eestis ametlikult kehtiva vääringu järgi. Arv näitajad on toodud täiskroonides. Aastaaruandes esitatakse aruandeaasta ja sellele eelneva majandusaasta arv näitajad. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsipiist ja lähtudes, et ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad koostamise ajal juhatuse poolt kättesaadava informatsiooni ebakorrektselt kasutamisest või kasutamata jätmisest. Viga iseloomustab asjaolu, et kuigi aruande koostamise ajal oli korteriühistu juhatusele kättesaadav piisav ja usaldusväärne informatsioon võimaldamaks koostada korrektseid aruandeid, jäeti see informatsioon kasutamata või kasutati seda ebakorrektselt.

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul. Kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üleelmisel või veel varasemal perioodidel, korrigeeritakse vea mõju eelmise perioodi varade, kohustuste ja eelmiste perioodide tulemi algsaldosid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldusarvete jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse saadud intressid investeerimistevõime rahavoogudes.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Mitmesuguste nõuete kaastatakse bilansis nõudeid liikmete vastu tasumata kommunaalmaksete osas.

Viitlaekumistena kaastatakse bilansis 2010.a. eest arvestatud panga intressid, mis laekuvad järgmisel perioodil.

Seotud osapooled

Korteriühistu Kraavi 1 loeb osapooli seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapoolteks on:

. juhatuse liikmed ja revident

. tegev- ja kõrgema juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtted

KÜ Kraavi 1 juhatuse hinnangul ei ole tehingutes eelpool osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ning mis suurendavad omakapitali (netovara), välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Korteriühistud võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Aruandeperioodil toodete, kaupade ja teenuste müügist saadud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuludena ettevõtlusest. Ettevõtlus on korteriühistu Kraavi 1 jaoks kõrvaltegevus. Ettevõtlusega seotud tulude ja kulude täpsem jaotus avalikustatakse aruande lisades.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu omakapitali.

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad korteriühistu netovara, ilma, et korteriomanikele oleks teostatud korteriühistust väljamakseid.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, s.t. sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju korteriühistu netovarale, mitte sel hetkel, kui leiab aset teginguga seotud rahavoog.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse mittetulundusühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Korteriühistu põhitegevuse rahavoogudeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahavoogusid.

Põhitegevuse rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil

Netovara muutuste aruanne

Netovara muutuste aruande

s kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest omakapitali muutuste aruande kohta. Netovara muutuste aruandes näidatakse eraldi selliseid mittetulundusühingule tehtud annetusi ja toetusi, mida vastavalt paragrahvile 15(c) ei ole kajastatud tuluna tulude ja kulude aruandes, kuna nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (näiteks allfondide moodustamine sihtasutuses).

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aruande koostamiskuupäeva 27. aprill 2011.a. vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	5 395	22 034
Arvelduskontod	187 735	121 192
Kokku raha	193 130	143 226

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdub kassa jäägi raamatupidamise andmetega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	15 552	16 785
Ostjatelt laekumata arved	15 552	16 785
Muud nõuded	206	217
Intressinõuded	206	217
Kokku Nõuded ja ettemaksed	15 758	17 002

Nõuded ostjate vastu on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid 2010. aastal ei olnud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	395	395
Sotsiaalmaks	638	638
Töötuskindlustusmaksed	81	81
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 114	1 114

Maksuvõlgade kirjel kajastatakse detsembris deklareeritud riigimaksud, mille maksetähtaeg saabub 2011. aasta jaanuaris.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 070	22 083	
Maksuvõlad	1 114	1 114	4
Saadud ettemaksed	5 273	10 005	7
Kokku võlad ja ettemaksed	31 457	33 202	

Võlad tarnijatele kirjel kajastatakse korteriühistu kommunaalmaksete vahendustegevuse ja põhitegevuse käigus tekkinud kohustusi.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (kroonides)

2010 aastal töövõtjatele võlgu ei jäänud. Puhkusetasu kohustust ei tekkinud, sest puhkus realiseeriti 2010. aasta detsembris.

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Soojusenergia	6 245	11 072	
Vesi ja kanalisatsioon	-516	-1 004	
Prügivedu	-456	-63	
Kokku saadud ettemaksed	5 273	10 005	16

Antud lisas on ära toodud kommunaalmaksete vahendamisest teenuse osutaja ja korteriomanike vahel tekkinud vahed. Kui tegemist on korteriomanike poolt ettemakstud summaga, siis kajastatakse see bilansis tulevaste perioodide kohustusena.

Kui tegemist on korteriomanike poolt võlgu jäädud summaga, siis kajastatakse see bilansis nõudena korteriomanike vastu.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remondisummad	45 061	47 297		92 358
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 061	47 297		92 358
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 061	47 297		92 358

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised remondisummad		47 423	-2 362	45 061
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		47 423	-2 362	45 061
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		47 423	-2 362	45 061

2010. aastal koguti sihtotstarbelisi remonditasusid 3.00 EEK 1 m² kohta maja suuremateks remondi- ja parendustöödeks. 2010. aastal sihtotstarbelisi remonttöid ei teostatud.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	42 726	42 726	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud		2 362	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 726	45 088	

Mittesihtotstarbelisi hooldustasusid kogutakse 2.70 EEK 1 m² kohta maja hooldus- ja üldkuludeks. Hooldus- ja üldkulud oleksid koridoride ja keldrite elektrikulud, muruniitmine, lume lükkamine, kantsleikulud, panga teenustasud jne.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd		-1 560
Majaesised mullatööd		-802
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-2 362

2010. aastal sihtotstarbelisi remonttöid ei teostatud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	-3 007	-3 416
Elektrienergia	-3 007	-3 416
Mitmesugused bürookulud	-236	
Koolituskulud	-218	-175
Riiklikud ja kohalikud maksud		-852
Avariide remont	-1 328	-2 952
Lume lükkamine	-1 800	
Vee näitude vahe	-1 098	-328
Sõiduauto kompensatsioon		-500
Panga teenustasud	-60	-83
Muud	-900	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 647	-8 310

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-23 208	-23 213
Sotsiaalmaksud	-7 656	-7 656
Töötuskindlustuse kulu	-324	-203
Kokku tööjõukulud	-31 188	-31 072
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	217	217
Intressitulu hoiustelt	217	217
Kokku finantstulud ja -kulud	217	217

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	1 017

Korteriühistu Kraavi 1 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Seoses sellega konverteeris korteriühistu alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursi 15,6466 EEK/EUR alusel.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest:

2009.a.

Liik	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	134 507	123 435	11 072
Vesi ja kanalisatsioon	23 753	20 757	-1 004
Prügivedu	9 421	9 484	-63

SAT	8 035	8 035	0
Kulud kokku	181 716	171 711	10 005

2010.a.

Liik	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	134 507	-139 334	-4 827
Vesi ja kanalisatsioon	31 690	-31 202	488
Prügivedu	9 753	-10 146	-393
SAT	2 820	-2 820	0
Kulud kokku	178 770	-183 502	-4 732

Tulemiks kommunaalmaksete vahendamisest kujunes 5 273 krooni, mis on kajastatud bilansi passivas kohustusena kirjel 'Saadud ettemaksed'

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kraavi 1 (registrikood: 80060246) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LELLA ILVES	Juhatuse liige	28.06.2011
PRIIT POOLMA	Juhatuse liige	28.06.2011
LEMBIT SELJAMAA	Juhatuse liige	29.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 38 79257
Telefon	+372 3878694
Telefon	+372 38 57142
Mobiiltelefon	+372 5184922
E-posti aadress	veenait@tyri.ee