

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Luhatare

registrikood: 80066208

tänavatalu nimi, Luha 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Keila linn

vald:

postisihtnumber: 76608

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

KÜ Luhatare 2010 majandusaasta tegevusaruanne

KÜ asutati 18.01.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Luhatare on kantud registrisse koodiga 80066208.

KÜ Luhatare hakkas arveldama korteriomanikega 01.03.1999.a.

KÜ Luhatare tööd korraldab juhatus, juhatus on 6 liikmeline. Juhatus töö juhivad juhatuse esimees.

2010.a majandustegevuse aastakava järgi kogusime vahendeid hooldustasude, remonditasude ja kommunaalkulude katteks.

KÜ Luhatare hooldustasu 1 m² kohta on 5,50 krooni ja remonditasu 1m² on 6,50 krooni

Sihtlaekumistena koguti maamaks summas 2076 EEK

KÜ kaudu käib kommunaalkulude (vesi ja kanalisatsioon, kütte, prügivedu, üldelekter) arveldamine.

2010.a koguti hooldustasudeks 264 310,20 EEK ja sihtfinantseerimisena remondiraha 312 366,60 EEK

2010.aastal oli paaril 5-nda korruse korteril mure hallitusega, telliti katuseekspertiis ja termograafia. Katuseekspertiis andis meie katuse seisukorrale hea hinnangu.

Termograafia näitas ära nõrktsaskohad, kuskohast meil enim soojust lekib. Soovitused olid: vahetada aknad ja korterite välisüksed, kellel veel seda tehtud pole (sealt on hetkel kõige suurem soojakadu) ja soojustada katus ja võiks ka mõelda terve maja soojustamisele (hetkel tehtud seda osaliselt). Kuna ühes korteris oli tehtud lisasoojustamine seestpoolt, siis see on kahjulik tegevus ja seda ei soovitatud mingil juhul järgida.

Sai vahetatud viindate korruste korterites radikate ventiilid.

Suurim probleem oli talvel tohutu lumi ja selle koristus, kuid sellega tuldi lõppkokkuvõttes siiski edukalt toime ja territoorium oli läbitav.

KÜ Luhatares on 3 palgalist töötajat (tegevdirektor, raamatupidaja ja majahoidja).

KÜ Luhatare töötajate palgad on järgmised:

Tegevdirektor 3378 EEK

Raamatupidaja 1621 EEK

Majahoidja 2000 EEK

2010.a tegevuse tulem oli 12 665 EEK.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruande koostamist.

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

Aastaaruande koostamispäev 01.04.2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	389 287	304 334	2
Nõuded ja ettemaksed	526 139	493 470	3,5
Kokku käibevara	915 426	797 804	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 079 337	1 015 714	3,5
Kokku põhivara	1 079 337	1 015 714	
Kokku varad	1 994 763	1 813 518	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	178 548	166 639	5
Võlad ja ettemaksed	425 668	90 449	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	604 216	257 088	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 213 155	1 391 703	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 213 155	1 391 703	
Kokku kohustused	1 817 371	1 648 791	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	75 000	75 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	89 727	59 083	
Aruandeaasta tulem	12 665	30 644	
Kokku netovara	177 392	164 727	
Kokku kohustused ja netovara	1 994 763	1 813 518	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	366 951	378 065	
Kokku tulud	366 951	378 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-102 641	-113 755	
Mitmesugused tegevuskulud	-85 190	-99 686	7
Tööjõukulud	-142 415	-120 571	8
Muud kulud	-24 424	-13 982	
Kokku kulud	-354 670	-347 994	
Kokku põhitegevuse tulem	12 281	30 071	
Finantstulud ja -kulud	384	573	
Aruandeaasta tulem	12 665	30 644	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 414 751	1 329 039
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-908 850	-869 685
Väljamaksed töötajatele	-142 452	-119 981
Laekunud intressid	384	573
Muud rahavood põhitegevusest	-9 601	-10 763
Kokku rahavood põhitegevusest	354 232	329 183
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-166 639	-155 525
Makstud intressid	-102 640	-113 755
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-269 279	-269 280
Kokku rahavood	84 953	59 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	304 334	244 431
Raha ja raha ekvivalentide muutus	84 953	59 903
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	389 287	304 334

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	75 000	59 083	134 083
Aruandeaasta tulem		30 644	30 644
31.12.2009	75 000	89 727	164 727
Aruandeaasta tulem		12 665	12 665
31.12.2010	75 000	102 392	177 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks on saadud 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Elamu remondiks on saadud 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtjad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtjad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intessideta. 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.

Tulud 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.

Kulud

Kulud 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. Pikajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	6	6
Arvelduskontod	389 281	304 328
Kokku raha	389 287	304 334

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	498 321	484 700
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	312 367	312 367
Korteriomanike laekumata arved	185 954	172 333
Kokku nõuded ostjate vastu	498 321	484 700

Korteriomanike laekumata arvete all on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Üle maksetähtaja arveid on 2976,46 krooni.

Korteriomanikud tasuvad igakuiselt remondiraha 6.50 krooni/m². 2011.aastal laekub korteriomanikelt sihtfinantseerimisena remondiraha 312 366,60 krooni, mis on bilansis kajastatud tulevaste laenuõuetena korteriomanike vastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 087	1 021
Sotsiaalmaks	2 497	2 310
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	210	211
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 794	3 542

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS Swedbank	178 548	178 548		
Lühiajalised laenud kokku	178 548	178 548		
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	1 213 155			1 213 155
Pikaajalised laenud kokku	1 213 155			1 213 155
Laenukohustused kokku	1 391 703	178 548		1 213 155

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS Swedbank	166 639	166 639		
Lühiajalised laenud kokku	166 639	166 639		
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank	1 391 703			1 391 703
Pikaajalised laenud kokku	1 391 703			1 391 703
Laenukohustused kokku	1 558 342	166 639		1 391 703

2005.aastal taotleti laenu maja remondiks miljon krooni. 2005.aastal võeti laenu 234000 krooni, 2006.aastal 674256.40, 2007.aastal 778 526,60 ning 2008.aastal 313 217,00 krooni. Kokku on laenu võetud 2 000 000.00 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.aastal 178 548 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajalise kohustusena. Aastatel 2010-2017 kuulub pangalaenu tasumisele 1 213 155 krooni, mis on bilansis näidatud pikaajalise kohustusena. Peale laenu põhiosa tuleb tasuda aastatel

2011-2017 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Korteriomanikud tasuvad igakuiselt remondiraha 6.50 krooni/m². 2011.aastal laekub korteriomanikelt sihtfinantseerimisena remondiraha 312 366,60 krooni, mis on bilansis kajastatud tulevaste laenuühuetena korteriomanike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	129 477	86 906	
Maksuvõlad	3 794	3 542	4
Saadud ettemaksed	19 048	0	
Remonditasud (sihtfinantseerimine)	273 349		
Kokku võlad ja ettemaksed	425 668	90 448	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoone hoolduskulud	45 922	55 737
Territooriumi hoolduskulud	2 035	9 285
Jalgrattahoidjad	0	3 186
Kantseleikaubad	1 743	938
Rendikulud	300	472
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	1 200	1 180
Majatarvete ja materjalide kulud	4 452	4 231
Pangateenused	1 136	1 063
Autokompensatsioon	4 500	4 500
Muruniiduk	4 479	0
Muud	19 423	19 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 190	99 686

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	103 181	88 076
Sotsiaalmaksud	39 234	32 495
Kokku tööjõukulud	142 415	120 571

KÜ Luhatares on 3 palgalist töötajat (tegevdirektor, raamatupidaja ja majahoidja).

KÜ Luhatare töötajate palgad on järgmised:

tegevdirektor 3378 EEK, raamatupidaja 1621 EEK ja majahoidja 2000 EEK.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	2010
Arvestatud tasu	15 211

KÜ Luhatare juhatus on kuue liikmeline.

Juhatuse liikmeteks on :

Merike Käver

Jekaterina Tikerpuu

Priit Orusalu

Ewa Metsik

Sirje Raudsoo

Marika Rohkla

Juhatuse liikmele Sirje Raudsoole maksti sõidukulude katteks autokompensatsiooni 4000.00 krooni.

Juhatuse liikmele Merike Käverile maksti ühekordset preemiat ning puhkuse asendustasu kokku 11 318 krooni.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lohatara (registrikood: 80066208) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ORUSALU	Juhatusa liige	15.06.2011
MERIKE KÄVER	Juhatusa liige	26.06.2011
MARIKA ROHTLA	Juhatusa liige	27.06.2011
SIRJE RAUDSOO	Juhatusa liige	28.06.2011
JEKATERINA TIKERPUU	Juhatusa liige	30.06.2011
EWA METSIK	Juhatusa liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5045285
Mobiiltelefon	+372 5287233
E-posti aadress	merike.kaver@mail.ee