

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU AASA-7

registrikood: 80078430

tänavatalu nimi, Aasa 7

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Põlva linn

vald:

postisihtnumber: 63304

maakond: Põlva maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                       | <b>5</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                       | <b>5</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                            | <b>6</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                      | <b>7</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                                | <b>8</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                        | <b>12</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                        | <b>12</b> |
| <b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>                                        | <b>13</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                                             | <b>14</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>                                         | <b>14</b> |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>              | <b>14</b> |
| <b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>                                     | <b>15</b> |
| <b>Lisa 9 Annetused ja toetused</b>                                       | <b>15</b> |
| <b>Lisa 10 Muud tulud</b>                                                 | <b>15</b> |
| <b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>15</b> |
| <b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>16</b> |
| <b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>                                                | <b>16</b> |
| <b>Lisa 14 Muud kulud</b>                                                 | <b>16</b> |
| <b>Lisa 15 Finantstulud ja -kulud</b>                                     | <b>16</b> |
| <b>Lisa 16 Seotud osapooled</b>                                           | <b>17</b> |

## Tegevusaruanne

MTÜ Korterühistu AASA 7 moodustati 1995.aastal. Ühistul on 24 liiget.

Korterühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Aasa 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

### TULUD, KULUD, TULEM

Korterühistu aruandeperioodi tulud moodustusid korteriomanike maksetest ning omavalitsuse sihttoetusest summas 157 tuhat krooni (2009.aastal 259 tuhat krooni, 2008.aastal 190 tuhat krooni).

Tuludest kaeti põhitegevuse kulud summas 152 tuhat krooni (2009.aastal 163 tuhat krooni, 2008.aastal 261 tuhat krooni). Lisandusid finantskulud summas 31 tuhat krooni (2009.aastal 33 tuhat krooni; 2008.aastal 36 tuhat krooni).

2010.a majandusaasta tulemiks kujunes - 26 tuhat krooni (2009.aastal 86 tuhat krooni; 2008.aastal - 68 tuhat krooni).

### PERSONAL

Palgalist personali korterühistul AASA 7 ei ole.

Korterühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhhib juhatuse esimees. Juhatusel liikmetele kompenseeritakse ühistu töö korraldamiseks isikliku sõiduauto kasutamise eest kuni 1 000 krooni kuus.

2010.aasta kulus isikliku sõiduauto kasutamise hüvitamiseks 18 tuhat krooni (2009. ja 2008.aastal sama).

### FINANTSNÄITAJAD

**Ettevõtte maksevõime näitajad** iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

- Puhaskäibekapital (net working capital)(= Käibevara – Lühiajalised kohustised) on summa, mille võrra käibevarade maksumus ületab lühiajaliste kohustuste summat. Mida suurem, seda suurem on ettevõtte maksevõime.

*KÜ AASA 7 2010.aasta näitaja negatiivne*

*(2009. ja 2008.aastatel negatiivne)*

- Maksevõime üldine tase (current ratio)(= Käibevara/Lühiajalised kohustised) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas käibevara ühe krooni lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

*KÜ AASA 7 2010.aasta näitaja 0,92*

*(2009.aastal 0,82; 2008.aastal 0,55)*

- Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) (= (Raha + Väärtpaberid)/Lühiajalised kohustised) näitab palju firma on võimeline kohe tasuma oma lühiajalistest kohustustest. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist. Eesti keskmine tase 0,19.

*KÜ AASA 7 2010.aasta näitaja 0,16*

*(2009.aastal 0,06; 2008.aastal 0,12)*

**Toimimissuhtarvud** iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- Raha keskmine laekumisperiood ostjatelt (=  $[(\text{Nõuded ostjatele } 2010 + 2009) / 2 * 360] / \text{Tulu}$ ) näitab arвете keskmiist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades.

Antud valemis arvatakse Tulu sisse ka kommunaalteenuste eest esitatud summa.

*KÜ AASA 7 2010.aasta näitaja 45*

*(2009.aastal 83; 2008.aastal 89)*

*KÜ AASA 7 poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 20. Hea näitaja kuni 27.*

- Tarnijatele tasumise keskmine periood ( $= [360 / \text{Kulu} * (\text{Võlad tarnijatele 2010} + 2009) / 2]$ ) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga ostjatelt.

Antud valemis arvatakse Kulu sisse ka kommunaalteenuste eest esitatud summa.

*KÜ AASA 7 2010.aasta näitaja 45*

*(2009.aastal 41; 2008.aastal 27)*

**Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad** iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- Võlakordaja (debt ratio) ( $= \text{Kohustised} / \text{Koguvara}$ ) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui alla 100% ehk ei tohiks rohkem laenata kui on omavahendeid.

*KÜ AASA 7 2010.aasta näitaja 80%*

*(2009.aastal 78%; 2008.aastal 90%)*

- Solidsuskordaja (equity ratio) ( $= \text{Omakapital} / \text{Koguvara}$ ) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse omavahenditest. Eestis keskmiselt 43%.

*KÜ AASA 7 2010.aastal näitaja 20%*

*(2009.aastal 22%; 2007.aastal 10%)*

Muid finantsnäitajaid korteriühistu kui kasumit mittetaotleva ühingu kohta ei arvutata.

## **EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS**

Jätkata vahendite kogumist võetud pangalaenu teenindamiseks.

Kaili Meekler

Juhatuse esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korterühistu AASA 7 tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu AASA 7 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2010 – 31.12.2010 majandustulemust ja rahakäivet;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (21.02.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu AASA 7 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse esimees: Kaili Meekler

Juhatuse liige: Piret Kind

Juhatuse liige: Andres Neerot

Juhatuse liige: Into Prükk

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                    |                |                |         |
| Käibevara                                |                |                |         |
| Raha                                     | 14 530         | 5 913          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 69 649         | 69 799         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>84 179</b>  | <b>75 712</b>  |         |
| Põhivara                                 |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                     | 553 043        | 631 832        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>553 043</b> | <b>631 832</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>637 222</b> | <b>707 544</b> |         |
|                                          |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |         |
| Kohustused                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 43 178         | 40 513         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                      | 48 347         | 51 697         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>91 525</b>  | <b>92 210</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                  |                |                |         |
| Laenukohustused                          | 416 371        | 459 549        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>416 371</b> | <b>459 549</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>507 896</b> | <b>551 759</b> |         |
| Netovara                                 |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 12 000         | 12 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 143 785        | 57 480         |         |
| Aruandeaasta tulem                       | -26 459        | 86 305         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>129 326</b> | <b>155 785</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>637 222</b> | <b>707 544</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 149 450         | 259 277         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 6 858           |                 | 7, 9    |
| Muud tulud                                                 | 538             | 23 246          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>156 846</b>  | <b>282 523</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 858          |                 | 7, 11   |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -66 885         | -50 798         | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -78 789         | -111 695        | 4       |
| Muud kulud                                                 | -3              | -504            | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-152 535</b> | <b>-162 997</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>4 311</b>    | <b>119 526</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -30 770         | -33 221         | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-26 459</b>  | <b>86 305</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010           | 2009            | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                           |                |                 |          |
| Põhitegevuse tulum                                       | 4 311          | 119 526         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                 |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 78 789         | 111 695         | 4        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>78 789</b>  | <b>111 695</b>  |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus       | 150            | -19 957         |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus   | -3 350         | -2 653          |          |
| Laekunud intressid                                       | 14             | 47              | 15       |
| Makstud intressid                                        | -30 784        | -33 268         | 5, 15    |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                     | <b>49 130</b>  | <b>175 390</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                 |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel |                | -142 018        | 4        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            |                | <b>-142 018</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                 |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -40 513        | -38 014         | 5, 15    |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-40 513</b> | <b>-38 014</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>8 617</b>   | <b>-4 642</b>   |          |
|                                                          |                |                 |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>5 913</b>   | <b>10 555</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>8 617</b>   | <b>-4 642</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>14 530</b>  | <b>5 913</b>    | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 12 000                      | 57 480              | 69 480         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 86 305              | 86 305         |
| <b>31.12.2009</b>  | 12 000                      | 143 785             | 155 785        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -26 459             | -26 459        |
| <b>31.12.2010</b>  | 12 000                      | 117 326             | 129 326        |

Korteriühistu osakapitali suuruseks on korteriühistu asutamiskoosolekul vastu võetud otsuse järgi 12 000 (kaksteist tuhat) krooni ehk 500 (viissada) krooni korteri kohta. Korterelemus on 24 korterit.

Osakapitali vähendatakse korteriomaniiku vahetuse korral, kui endine omanik on avaldanud kirjalikult soovi osamaksu tagastamiseks. Samas suurendatakse osakapitali, esitades osamaksu nõude uuele omanikule.

2010.aastal kirjeldatud tehinguid ei tehtud.

Kui endine omanik osamaksu tagastamiseks soovi ei avalda, siis osamaksu nõuet uuele omanikule ei esitata.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

MTÜ Korterühistu AASA 7 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korterühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahajääke ning neid kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta. Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 15 000 (viisteist tuhat) krooni. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõstavad oluliselt objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel (rekonstrueerimine, renoveerimine), kapitaliseeritakse bilansis põhivara soetusmaksumuse suurendamisena.

Põhivara soetamiseks või parendamiseks tarvilikud laenukulutused arvatakse finantskuludesse.

Lõpetamata põhivara võetakse arvele ettevõtte juhtkonna otsusega.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 15 000

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Elamu parendustööd  | 12 aastat      |
| Masinad ja seadmed  | 10 aastat      |

KÜ Aasa 7 kasutab materiaalse põhivara depretsieerimisel lineaarset meetodit.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Seotud osapooled**

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikkmete lähisugulased.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Finantstulud – kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm tasud; viivised – nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised annetuse ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid – nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise

põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud mõeldud.

Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega

**Kulud**

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (aadressil Aasa 7, Põlva) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt). Kajastatakse

tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõivud Äriregistri toimingutelt), kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 3             | 28           |
| Arvelduskontod    | 14 527        | 5 885        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 530</b> | <b>5 913</b> |

Korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid kassas ning pangas.

Kassa asub OÜ Põlva Maja kontoriruumides. Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Ühistu arveldusarve asub Swedbankis ning selle kaudu toimub põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 69 649        | 69 111        |
| Ettemaksed                        | 0             | 688           |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>69 649</b> | <b>69 799</b> |

Nõuetena kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja mitte-sihtotstarbeliste (hooldustasud, viivised ja muud maksed) osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2010.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli seisuga 31.12.2010 8 673 krooni (seisuga 31.12.2009 20 414 krooni).

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |          |                         |                    | Kokku    |
|---------------------|----------|-------------------------|--------------------|----------|
|                     | Ehitised |                         | Masinad ja seadmed |          |
|                     |          | Muud masinad ja seadmed |                    |          |
| 31.12.2008          |          |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 607 060  | 82 600                  | 82 600             | 689 660  |
| Akumuleeritud kulum | -58 784  | -29 367                 | -29 367            | -88 151  |
| Jääkmaksumus        | 548 276  | 53 233                  | 53 233             | 601 509  |
|                     |          |                         |                    |          |
| Ostud ja parendused | 68 506   | 73 512                  | 73 512             | 142 018  |
| Amortisatsioonikulu | -57 237  | -54 458                 | -54 458            | -111 695 |
|                     |          |                         |                    |          |
| 31.12.2009          |          |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 675 566  | 73 512                  | 73 512             | 749 078  |
| Akumuleeritud kulum | -116 021 | -1 225                  | -1 225             | -117 246 |
| Jääkmaksumus        | 559 545  | 72 287                  | 72 287             | 631 832  |
|                     |          |                         |                    |          |
| Amortisatsioonikulu | -64 087  | -14 702                 | -14 702            | -78 789  |
|                     |          |                         |                    |          |
| 31.12.2010          |          |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 675 566  | 73 512                  | 73 512             | 749 078  |
| Akumuleeritud kulum | -180 108 | -15 927                 | -15 927            | -196 035 |
| Jääkmaksumus        | 495 458  | 57 585                  | 57 585             | 553 043  |

Ehitistena kajastatakse korterelamu renoveerimiskulusid.

2009.aastal tehti korterelamule täiendavaid parenduskulusid summas 68 506 krooni. Muude masinate ja seadmetena kajastatakse katlaseadmeid.

2009.aastal kanti maha lõpuni kulunud ja kasutuskõlbmatud seadmed maksumusega 82 600 krooni ning soetati uusi summas 73 512 krooni.

2010.aastal parenduskulusid on väiksemamahulised ning kajastuvad jooksva aasta kuludes.

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laen Swedbankist                 |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen Swedbankist                 | 459 549    | 43 178                            | 346 599             | 69 772      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 459 549    | 43 178                            | 346 599             | 69 772      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 459 549    | 43 178                            | 346 599             | 69 772      |

  

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen Swedbankist                 | 500 062    | 40 513                            | 326 505             | 133 044     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 500 062    | 40 513                            | 326 505             | 133 044     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 500 062    | 40 513                            | 326 505             | 133 044     |

Swedbankist võetud 2007.aastal laenu summas 600 000 krooni eesmärgiga renoveerida korterelamu.

Laenuintressi määr 6,3% fikseeritud kuni 2012.aastani. Laenu kestus kuni 2019.aastani.

Laenu põhiosa tasutud 2010.aastal 40 513 (2009.aastal 38 014 krooni).

Laenuintressi tasutud 2010.aastal 30 784 krooni (2009.aastal 33 268 krooni).

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 48 347        | 51 697        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>48 347</b> | <b>51 697</b> |

Võlgadena tarnijatele kajastatakse arveid kommunaal- ja remonditeenuste osas.

Maksetähtaja ületanud võlgu tarnijatele seisuga 31.12.2010 ei olnud (seisuga 31.12.2009 oli 15 247 krooni).

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod                                                 |            |        |                         |            |         |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|-------------------------|------------|---------|
|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | Tulu/<br>Amortisatsioon | 31.12.2010 | Lisa nr |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |                         |            |         |
| Fassaaditööde teostamiseks                                  | 0          | 6 858  | -6 858                  | 0          | 9, 11   |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 0          | 6 858  | -6 858                  | 0          |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0          | 6 858  | -6 858                  | 0          |         |

Toetus saadud Põlva Linnavalitsuselt.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud                            |                |                |
| Hooldustasud                                           | 131 450        | 241 277        |
| Tasud autokompensatsiooni katmiseks juhtuse liikmetele | 18 000         | 18 000         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>                   | <b>149 450</b> | <b>259 277</b> |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

|                                     | 2010   | 2009 | Lisa nr |
|-------------------------------------|--------|------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks | 6 858  | 0    | 7       |
| Sihtfinantseerimise amortisatsioon  | -6 858 | 0    |         |

Toetus Põlva Linnavalitsuselt korterelamu fassaaditöödeks.

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

|                                   | 2010       | 2009          |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised    |            | 1 655         |
| Ümardamistulud                    | 9          | 12            |
| Selgunud eelmiste perioodide tulu | 0          | 21 579        |
| Veevahed                          | 529        | 0             |
| <b>Kokku muud tulud</b>           | <b>538</b> | <b>23 246</b> |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                         | 2010         | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Fassaaditööd                                                            | 6 858        | 7       |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>6 858</b> |         |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|                                               | 2010          | 2009          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Katlamaja hoolduskulud                        | 31 211        | 18 660        |
| Heakorrakulud                                 | 840           | 6 584         |
| Koodlukud välisustele                         | 0             | 3 065         |
| Välisvalgustusega seotud kulud                | 5 700         | 447           |
| Korterelamu termoanalüüs                      | 2 280         | 0             |
| Isikliku sõiduautoga seotud kulude hüvitamine | 18 000        | 18 000        |
| Korterelamu kindlustus                        | 5 902         | 3 445         |
| Pangateenused                                 | 374           | 427           |
| Muud tegevuskulud                             | 473           | 170           |
| Veetorustikuga seotud kulud                   | 2 105         | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>66 885</b> | <b>50 798</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

Korteriühistul AASA 7 palgalist tööjõudu ei ole.

## Lisa 14 Muud kulud (kroonides)

|                         | 2010     | 2009       |
|-------------------------|----------|------------|
| Ehitusluba              | 0        | 500        |
| Ümardamiskulud          | 3        | 4          |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>3</b> | <b>504</b> |

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

|                                     | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Intressitulud                       | 14             | 47             |         |
| Intressikulud                       | -30 784        | -33 268        | 5       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-30 770</b> | <b>-33 221</b> |         |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 24                | 24                |
|                                         |                   |                   |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon                                             | 18 000      | 18 000      |

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU AASA-7 (registrikood: 80078430) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAILI MEEKLER      | Juhatuse liige     | 11.05.2011           |
| PIRET KIND         | Juhatuse liige     | 11.05.2011           |
| ANDRES NEEROT      | Juhatuse liige     | 22.05.2011           |
| URMAS KESKKÜLA     | Juhatuse liige     | 18.06.2011           |
| INTO PRÜKK         | Juhatuse liige     | 22.06.2011           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5044167           |
| E-posti aadress | kaili.meekler@domus.ee |
| E-posti aadress | kaili.meekler@domus.ee |