

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kannike

registrikood: 80082667

tänavatalu nimi, Mulla 3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

vald:

postisihtnumber: 44313

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kannike tegevusalaks on ühistu liikmete huvide esindamine ja korterite majandamine.

2010.a. oli korteriühistul juhatuse liikmeid kuus.. Töötasudeks maksti 2010.aastal 59091.- krooni, sealhulgas juhatuse esimehele 24000.- krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 116	119 620	
Nõuded ja ettemaksed	183 233	168 361	2
Kokku käibevara	316 349	287 981	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	257 038	297 099	2
Kokku põhivara	257 038	297 099	
Kokku varad	573 387	585 080	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 000	33 999	5
Võlad ja ettemaksed	30 386	25 665	6
Eraldised	193 540	173 969	7
Kokku lühiajalised kohustused	252 926	233 633	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	285 819	316 805	5
Kokku pikaajalised kohustused	285 819	316 805	
Kokku kohustused	538 745	550 438	
Netovara			
Kokku netovara	34 642	34 642	
Kokku kohustused ja netovara	573 387	585 080	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	167 125	95 051	9
Annetused ja toetused	12 000	0	8
Kokku tulud	179 125	95 051	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-87 539	-19 117	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 874	-1 937	
Tööjõukulud	-79 082	-75 462	11
Kokku kulud	-181 495	-96 516	
Kokku põhitegevuse tulem	-2 370	-1 465	
Finantstulud ja -kulud	2 370	1 465	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 370	-1 465
Varude muutus	25 189	53 910
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 292	90 883
Laekunud intressid	2 370	1 465
Kokku rahavood põhitegevusest	49 481	144 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-35 985	-27 963
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 985	-27 963
Kokku rahavood	13 496	116 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	119 620	2 790
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 496	116 830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 116	119 620

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku netovara
31.12.2008	34 642
31.12.2009	34 642
31.12.2010	34 642

Korteriühistu osakapital (netovara) moodustub korteriühistu liikmete osamaksudest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kannike 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Korteriühistu on juriidiline isik, mis tegeleb ainult elamu majandamisega. Korteriomaniku omandis on korter, mõtteline osa üldkasutatavatest ruumidest, seadmetest ja maatükist. Sellest lähtuvalt elamut ja sinna juurde kuuluvaid seadmeid ei kajastata korteriühistu bilansis. Tehtud parendusi juhendi RTJ 15 mõistes põhivarana arvele ei võeta, neid kajastatakse Korteriühistu seaduse § 15¹ alusel remondikuludena. Kirjel "Eraldised" kajastatakse vastavatel kirjetel tulevaste perioodide tulud, mille arvelt vastavad kulud tehakse alates järgmisest aastast.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Nõuded liikmete vastu" on kajastatud korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi. Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on näidatud 2011.aastal korteritelt korjamisele kuuluv pangalaen intressita. KÜ Kannike käsitleb laenutehinguid vahendamisena. Laenutehingute vahendamisel intressikulud tulemiaruanDES ei kajastu. Kirjel "Muud pikaajalised nõuded" on näidatud 2012 - 2018 aastani korteritelt korjamisele kuuluv pangalaen ilma intressita.

Annetused ja toetused

KÜ Kannike taotles 2008.a KredEx-ist energiaauditi ja ehitise ekspertiisi tegemise ning ehitusprojekti koostamise toetust. Toetuse maksimaalne määr on 50% ehitise ekspertiisi, ehitusprojekti või energiaauditi maksumusest. 2008.aastal saadi KredEx-ist selle projekti raames 6000.- krooni ja 2010. aastal 12000.- krooni.

Seotud osapooled

KÜ Kannike aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikud - KÜ liikmed
2. juhatuse liikmed
3. juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad majanduskulude katteks kogutavatest laekumistest. Need laekumised kajastatakse tulude ja kulude aruanDES. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna. Lähtudes tekkepõhimõttest kajastatakse sihtlaekumised tulude ja kulude aruanDES tuluna sihtkulude tegemise perioodil. Sihtlaekumiste jäägid näidatakse aastaaruandes kirjel "Eraldised".

Kulud

Kulude ja tulude arvestuse korraldamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	93
Muud nõuded	183 233	168 268
Nõuded liikmete vastu	143 173	134 884
Muud lühiajalised nõuded	40 060	33 384
Muud pikaajalised nõuded	257 038	297 099
Kokku Nõuded ja ettemaksed	440 271	465 460

Liikmete maksekohustuse - SEB panga laen.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	1 898	1 485
Töötuskindlustusmaksed	52	35
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 950	1 520

Maksuvõlg 1950.- on sisult viitvõlg. Viitvõlg 1950.- on arvestatud detsembrikuu töötasudelt. Detsembrikuu töötasud makstakse välja 2011.a jaanuarikuu alguses, seega kuulub summa 1950.- tasumisele 10. veebruaril 2011.a.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinaid ja seadmed	Kokku
	Muud masinaid ja seadmed		
31.12.2008			
Soetusmaksumus	229 968	229 968	229 968
Akumuleeritud kulum	-229 968	-229 968	-229 968
31.12.2009			
Soetusmaksumus	229 968	229 968	229 968
Akumuleeritud kulum	-229 968	-229 968	-229 968
31.12.2010			
Soetusmaksumus	229 968	229 968	229 968
Akumuleeritud kulum	-229 968	-229 968	-229 968

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB pank	314 819	29 000	230 852	54 967	2
Pikaajalised laenud kokku	314 819	29 000	230 852	54 967	
Laenukohustused kokku	314 819	29 000	230 852	54 967	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SEB pank	350 804	33 999	230 852	85 953	2
Pikaajalised laenud kokku	350 804	33 999	230 852	85 953	
Laenukohustused kokku	350 804	33 999	230 852	85 953	

KÜ Kannike võttis 2008.aastal SEB pangast 10 aasta peale laenu elamu katuse renoveerimiseks, maja vundamendiventilatsioonivade rajamiseks ja maja veetorustike veetöötlusseadme Bauer paigalduseks. Tagatiseks on KÜ liikmete vastu nõuded, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmete maksekohustustest. Laenutähtpäev on 20.06.2018.a. Intressimäär on muutuv: Panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,95% aastas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 441	15 559	
Võlad töövõtjatele	5 750	4 500	11
Maksuvõlad	1 950	1 520	3
Muud võlad	457	457	
Saadud ettemaksed	3 788	3 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 386	25 665	

Lisa 7 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Tulevaste perioodide tulud	173 969	19 571	193 540
Kokku eraldised	173 969	19 571	193 540

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2009
Tulevaste perioodide tulud	83 756	90 213	173 969
Kokku eraldised	83 756	90 213	173 969

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Ekspertiiside ja energiaauditite toetus KredEx	0	12 000	0	-12 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 000	-12 000	0		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 000	-12 000	0		

KÜ Kannike taotles 2010.aastal KredEx-st Ekspertiiside ja energiaauditite projektide raames toetust. Saadi 12000.- krooni ehk 50% projekteerimistööde maksumusest.

Netomeetod

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	79 586	75 934	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	87 539	19 117	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	167 125	95 051	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Sihtotstarbelised kulud	87 539	19 117	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	87 539	19 117	

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	59 091	56 500
Sotsiaalmaksud	19 500	18 645
Töötuskindlustus	491	317
Kokku tööjõukulud	79 082	75 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Keskmine töötajate arv 2009.a 1.08

Keskmine töötajate arv 2010.a 1.10

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	24 000	24 000

JUHATUSE ALLKIRJAD 2010.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

**KÜ KANNIKE 2010.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ühistu revidendi poolt
05.-06.05.2010.a, kinnitamine**



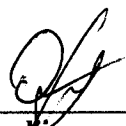
**Juhatuse liige
PIRET VARES**



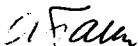
**Juhatuse liige
MATTI ELJASTE**



**Juhatuse liige
LAALI KRIIS**



**Juhatuse liige
VALDO OPPO**



**Juhatuse liige
ANNELI TAMM**



**Juhatuse liige
JAANUS PALTS**

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kannike (registrikood: 80082667) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piret Vares	Juhatuse liige	22.06.2011
Resolutsioon:	Piret Vares	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223366
Mobiiltelefon	+372 5288087
E-posti aadress	ainolepp@hotmail.ee
E-posti aadress	piret.vares@mail.ee