

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Pesa

registrikood: 80103599

tänavatalu nimi, Linnamäe 165,
maja ja korteri number:

küla: Linnamäe küla

vald: Oru vald

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 91001

e-posti aadress: Viktoria.Mitman.001@mail.ee

Sisukord

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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pesa tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning seoses sellega korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus ja liikmed liikmelisuse eest tasu ei saa.

Korteriühistul põhikohaga töötajaid ei ole.

Kasutusel on internetipõhine üüriarvestuse ja raamatupidamise programm www.korteriuhistu.net

KÜ Pesa ei plaani hetkel teostada suuremaid muudatusi hoone rekonstrueerimisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Pesa 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

KÜ Pesa on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	84 807	73 377
Nõuded ja ettemaksed	579 069	626 891
Kokku käibevara	663 876	700 268
Kokku varad	663 876	700 268
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	58 272	54 333
Võlad ja ettemaksed	14 037	15 153
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	89 005	73 250
Kokku lühiajalised kohustused	161 314	142 736
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	470 935	529 206
Kokku pikaajalised kohustused	470 935	529 206
Kokku kohustused	632 249	671 942
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 326	27 796
Aruandeaasta tulem	3 301	530
Kokku netovara	31 627	28 326
Kokku kohustused ja netovara	663 876	700 268

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 690
Mitmesugused tegevuskulud	1 391	1 027
Muud kulud	-4 617	-3 093
Kokku kulud	-3 226	-376
Kokku põhitegevuse tulem	-3 226	-376
Finantstulud ja -kulud	-75	0
Aruandeaasta tulem	-3 301	-376

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	249 215	235 805
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-352	-458
Kokku rahavood põhitegevusest	248 863	235 347
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	75	154
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75	154
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-54 333	-50 662
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-183 175	-187 974
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-237 508	-238 636
Kokku rahavood	11 430	-3 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 377	76 512
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 430	-3 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 807	73 377

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	27 796	27 796
Aruandeaasta tulem	530	530
31.12.2009	28 326	28 326
Aruandeaasta tulem	3 301	3 301
31.12.2010	31 627	31 627

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pesa 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Liikmete laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

KÜ Pesa rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	2 039	1 967
Arvelduskontod	82 768	71 410
Kokku raha	84 807	73 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	49 869	43 358
Muud nõuded	529 199	583 533
Kokku Nõuded ja ettemaksed	579 068	626 891

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
58272	58 272	58 272			
Lühiajalised laenud kokku	58 272	58 272			
Pikaajalised laenud					
470935	470 935			470 935	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	470 935			470 935	
Laenukohustused kokku	529 207	58 272		470 935	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
54333	54 333	54 333			
Lühiajalised laenud kokku	54 333	54 333			
Pikaajalised laenud					
529206	529 206			529 206	
Pikaajalised laenud kokku	529 206			529 206	
Laenukohustused kokku	583 539	54 333		529 206	

Elamu remondiks saadi 2008.a. pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana 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 aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Intressimäär on esimesel viiel aastal fikseeritud 6,919% ja pärast esimest viieaastast perioodi euro kuue kuu Euriboor + 2,700%.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Haapsalu Veevärk AS	2 213	0
OÜ Linnamäe Kodu (vesi)	0	2 655
Veolia Keskkonnateenused AS	493	0
Ragn-Sells AS	0	1 232
Fortum Elekter AS	453	421
OÜ Linnamäe Kodu (soojus)	10 877	10 845
Kokku võlad tarnijatele	14 036	15 153

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	73 250	15 756		89 006
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 250	15 756		89 006
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 250	15 756		89 006
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	57 493	15 757		73 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 493	15 757		73 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 493	15 757	93 674	73 250

Kasutamata remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2008.a. koguti remonditasusid summas 91192 krooni, sellest maksti laenu põhimaksu summas 13898 krooni ja laenu intressi summas 11 683 krooni. Lisaks tehti pisiremonti elamu parendamiseks summas 8118 krooni. 2008 aasta lõpuks jäi kasutamata 57 493 krooni.

2009. aastal koguti 109430 krooni, millest tasuti plaenu põhimaksu summas 50 662 krooni ja laenu intressi - ca 43 012 krooni. 2009 aasta lõpuks on kasutamata remonditasusid summas 73250 krooni.

2010. aastal koguti 109430 krooni, millest tasuti laenu põhimaksu summa 54 333 krooni ja laenu intressi - 39341 krooni. 2010 aasta lõpuks on kasutamata remonditasusid summas 89006 krooni.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

KÜ Pesal ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

KÜ Pesa ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Korteriühistu Pesa (registrikood: 80103599) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA MITMAN	Juhatuse liige	06.05.2012
ELLE PAIO	Juhatuse liige	06.05.2012
TIIT RAE	Juhatuse liige	29.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Viktoria.Mitman.001@mail.ee