

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: KORTERIÜHISTU VASARA 20

registrikood: 80110671

tänava/talu nimi, Vasara 20-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11713

telefon: +372 6619581

e-posti aadress: Ankru13@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Eraldised	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vasara 20 iseseisvalt tegutseb alates 01.06.2001.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Vasara 20 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab tegevjuht.

KÜ Vasara 20 võttis vastu 2006 aastal elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks Swedbangast laenu summas 1 199 813 kr. Kõik suuremad tööd olid teostanud 2006-2007 aastadel.

Laenu tagastamine 2010 a. - 116 666 krooni Laenu jääk seisuga 31.12.2010.a. -757 889 k.r

Panga poolt olid määratud intressid väljastatud laenu eest summas 49 653 krooni, see summa oli tasutud pangale.

Remondifond on ülekulutatud summas 9342 krooni .

2010 aasta tulem moodustab 35 642 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Vasara 20 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 Vasara 20 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 06.04.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Vasara 20 on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamispäev: 06.04.2011 a. Tallinnas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 578	47 526	2
Nõuded ja ettemaksed	281 227	282 042	3
Kokku käibevara	379 805	329 568	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	633 983	757 889	5
Kokku põhivara	633 983	757 889	
Kokku varad	1 013 788	1 087 457	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	123 906	116 666	5
Võlad ja ettemaksed	92 967	85 612	6
Eraldised	2 688	2 688	4
Kokku lühiajalised kohustused	219 561	204 966	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	633 983	757 889	
Kokku pikaajalised kohustused	633 983	757 889	
Kokku kohustused	853 544	962 855	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	54 120	54 120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	70 482	35 598	
Aruandeaasta tulem	35 642	34 884	
Kokku netovara	160 244	124 602	
Kokku kohustused ja netovara	1 013 788	1 087 457	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	321 141	385 942	7
Muud tulud	42 363	42 815	8
Kokku tulud	363 504	428 757	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-189 832	-255 514	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 822	-42 731	
Tööjõukulud	-97 262	-95 770	9
Kokku kulud	-327 916	-394 015	
Kokku põhitegevuse tulem	35 588	34 742	
Finantstulud ja -kulud	54	142	
Aruandeaasta tulem	35 642	34 884	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35 588	34 742
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	124 721	122 526
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-109 311	-176 073
Laekunud intressid	54	142
Kokku rahavood põhitegevusest	51 052	-18 663
Kokku rahavood	51 052	-18 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 526	66 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 052	-18 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 578	47 526

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	54 120	35 598	89 718
Aruandeaasta tulem		34 884	34 884
31.12.2009	54 120	70 482	124 602
Aruandeaasta tulem		35 642	35 642
31.12.2010	54 120	106 124	160 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve seadusega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist (v.a.kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid ning edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ja kohustused).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2009.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühi-ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks :
juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud PTJ 14 lisas tootud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 323
Arvelduskontod	98 578	46 203
Kokku raha	98 578	47 526

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatipidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jääkiga. Selaraha jääk kassas seisuga 31.12.2010 a. puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	144 103	1 034 089
Ostjatelt laekumata arved	144 103	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	238
Muud nõuded	123 906	0
Laenunõuded	123 906	0
Ettemaksed	13 030	5 604
Kokku Nõuded ja ettemaksed	281 227	1 039 931

Kirjel "Ostjatel laekumata arved" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudet korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vastades iga nõuet eraldi.

Kirjel "Ettemaksed"

- näidatakse remondi nõuded korteriomaniikele summas 9342 krooni, mis on tasudud, kuid ühistu liikmetelt vähem kogutud;
- kajastatud tulevaste kindlustusmakse summas 2988 krooni
- muud nõuded summas 700 krooni.

Lisa 4 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Puhkusekohustused	2 688		2 688
Kokku eraldised	2 688		2 688
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2009
Puhkusekohustused	4 665	-1 977	2 688
Kokku eraldised	4 665	-1 977	2 688

Väljateenitud puhkusetasu on tulemiaruanDES kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lep.06-087558-JI	115 600	115 600			5.909%	EEK	30.04.2016
Lep.08-015019-JI	8 306	8 306			6.629%	EUR	30.06.2016
Lühiajalised laenud kokku	123 906	123 906					
Pikaajalised laenud							
Lep.06-087558-JI	588 908		588 908		5.909%	EEK	30.04.2016
Lep.08-015019-JI	45 075		45 075		6.629%	EUR	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	633 983		633 983				
Laenukohustused kokku	757 889	123 906	633 983				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank-laenuleping	116 666	116 666					
Lühiajalised laenud kokku	116 666	116 666					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank-laenuleping	757 889			757 889			
Pikaajalised võlakirjad kokku	757 889			757 889			
Laenukohustused kokku	874 555	116 666		757 889			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	84 986	78 552
Maksuvõlad	4 013	2 914
Saadud ettemaksed	3 968	4 146
Kokku võlad ja ettemaksed	92 967	85 612

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	129 874	129 874
muud tasud	1 435	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	189 832	194 810
sihtotstarbelised tasud	0	61 258
Kokku liikmetelt saadud tasud	321 141	385 942

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 299	6 763
Rendi- ja üüritulu	36 306	36 052
Elanikele osutanud teenused	2 758	0
Kokku muud tulud	42 363	42 815

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	72 494	71 529
Sotsiaalmaksud	24 768	24 241
Kokku tööjõukulud	97 262	95 770
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU VASARA 20 (registrikood: 80110671) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA SEMJONOVA	Juhatuse liige	21.06.2011
OLGA SUŠETSKAJA	Juhatuse liige	21.06.2011
VLADIMIR JURKOV	Juhatuse liige	22.06.2011
JELENA KARPENKO	Juhatuse liige	28.06.2011
ANATOLI ŠEIN	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619581
E-posti aadress	Ankru13@mail.ru