

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Karja 12

registrikood: 80130567

tänavatalu nimi, Karja 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paide linn

vald:

postisihtnumber: 72719

maakond: Järva maakond

telefon: 3850905

faks:

e-posti aadress: kersti.vahter@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Karja 12 asutati elamu korterimanike otsusega korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

KÜ Karja 12 registreeriti 21.06.2000.a. Elamu kanti kinnistusse Järva Maakohtu Kinnistusameti poolt 19.04.2001.a. Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korterühistu majandusaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril. Käesolev aruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.2010.a. kuni 31.12.2010.a.

Korterühistu on asutatud määramata ajaks. Suuremate remonttööde ja renoveerimistööde teostamiseks sõlmitakse lepingud teenindavate firmadega. Kommunaalteenuste vahenduseks on sõlmitud lepingud OÜ-ga Pogi soojusenergia vahenduseks ja AS-ga Paide Vesi vee ja kanalisatsiooni teenuste vahendamiseks. Korterühistul on kaks pangalaenu. 01.04.2005.a. võeti pangalaenu 414000.- krooni, pangalaenu tagasimakse tähtaeg on 25.03.2015.a. 2003.a. võeti pangalaenu 702000.- krooni ja selle tagasimakse tähtaeg on 25.05.2013.a. Aruande perioodil suuremaid renoveerimistöid ette ei võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	96 261	46 684	2
Nõuded ja ettemaksed	376 519	349 747	3
Kokku käibevara	472 780	396 431	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	294 937	436 164	5
Materiaalne põhivara	0	1 875	6
Kokku põhivara	294 937	438 039	
Kokku varad	767 717	834 470	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	134 248	120 994	7
Võlad ja ettemaksed	196 274	174 819	8
Kokku lühiajalised kohustused	330 522	295 813	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	294 937	436 164	7
Kokku pikaajalised kohustused	294 937	436 164	
Kokku kohustused	625 459	731 977	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	63 189	63 189	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 304	45 828	
Aruandeaasta tulem	39 765	-6 524	
Kokku netovara	142 258	102 493	
Kokku kohustused ja netovara	767 717	834 470	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	419 734	487 397	10
Annetused ja toetused	5 583	7 095	11
Tulu ettevõtlusest	9 692	10 803	12
Muud tulud	3 358	3 358	13
Kokku tulud	438 367	508 653	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-190 612	-236 406	14
Tööjõukulud	-169 839	-201 341	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 875	-7 500	6
Muud kulud	-15 046	-17 699	16
Kokku kulud	-377 372	-462 946	
Kokku põhitegevuse tulem	60 995	45 707	
Finantstulud ja -kulud	-21 230	-52 231	
Aruandeaasta tulem	39 765	-6 524	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	60 995	45 707
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 875	7 500
Kokku korrigeerimised	1 875	7 500
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 549	-42 700
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21 455	-19 958
Kokku rahavood põhitegevusest	70 776	-9 451
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	128	114
Muud laekumised investeerimistegevusest	127 972	109 947
Kokku rahavood investeerimistegevusest	128 100	110 061
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-127 972	-109 947
Makstud intressid	-21 327	-52 359
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-149 299	-162 306
Kokku rahavood	49 577	-61 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 684	108 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	49 577	-61 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	96 261	46 684

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	63 189	45 828	109 017
Aruandeaasta tulem		-6 524	-6 524
31.12.2009	63 189	39 304	102 493
Aruandeaasta tulem		39 765	39 765
31.12.2010	63 189	79 069	142 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1

Korterühistu Karja 12 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendites. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud nominaalväärtuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäolisi laekumisi ei ole.

Elamu remondiks on pangast võetud 2003.a. ja 2005.a. pikaajalist laenu. Saadud laen on kajastatud lühiajalise ja pikaajalise laenu osadena bilansi passiva osas korterühistu kohustusena pangale ning korterühistu nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Vastavalt raamatupidamise juhendile käsitletakse lühiajalise nõudena neid nõudeid, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja pikaajalise nõudena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasuti.

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus ühiku kohta alates 10000 kroonist. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korterühistu seadusest.

Seotud osapooled on juhatuse liikmed, nende perekonna liikmed ja nendega seotud firmad.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena. Pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavood kaudsel meetodil, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	11 193	5 961
Arvelduskontod	85 068	40 723
Kokku raha	96 261	46 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	239 053	223 106	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	765	2 593	4
Muud nõuded	134 345	121 122	5
Laenunõuded	134 248	120 994	
Viitlaekumised	97	128	
osakapitali nõuded korteriomaniike vastu	2 356	2 926	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	376 519	349 747	

Nõuded ostjate vastu sisaldab korteriomaniike võlga 39037 krooni ja detsembrikuu eest arvestatud arveid 200016 krooni, mille tasumise tähtaeg on 31.01.2011.a. Muude nõuete all on pangalaenu lühiajalise osa nõue 134248 krooni korteriomaniike vastu ja viitlaekumine (panga intress) 97 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		204		766
Erisoodustuse tulumaks		141		0
Sotsiaalmaks		2 888		3 914
Töötuskindlustusmaksed		123		250
Ettemaksukonto jääk	765		2 593	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	765	3 356	2 593	4 930

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	30 000	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-20 625	-20 625	-20 625
Jääkmaksumus	9 375	9 375	9 375
Amortisatsioonikulu	-7 500	-7 500	-7 500
31.12.2009			
Soetusmaksumus	30 000	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-28 125	-28 125	-28 125
Jääkmaksumus	1 875	1 875	1 875
Amortisatsioonikulu	-1 875	-1 875	-1 875
31.12.2010			
Soetusmaksumus	30 000	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-30 000	-30 000	-30 000
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen 1	87 211	87 211		
laen 2	47 037	47 037		
Lühiajalised laenud kokku	134 248	134 248		
I				
Pikaajalised laenud				
laen 1	129 297		129 297	
laen 2	165 640		165 640	
Pikaajalised laenud kokku	294 937		294 937	
Laenukohustused kokku	429 185	134 248	294 937	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen 1	78 992	78 992		
laen 2	42 002	42 002		
Lühiajalised laenud kokku	120 994	120 994		
Pikaajalised laenud				
laen 1	220 792		220 792	
laen 2	215 372		215 372	
Pikaajalised laenud kokku	436 164		436 164	
Laenukohustused kokku	557 158	120 994	436 164	

Laenuleping 8000085260310 laenusumma 702000,00 algus 16.05.2003.a. lõpp 25.05.2013.a.

Laenuleping 2005005710 laenusumma 414000,00 algus 01.04.2005.a. lõpp 25.03.2015.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	161 724	141 846	9
Võlad töövõtjatele	20 669	22 791	
Maksuvõlad	3 356	4 930	4
Saadud ettemaksed	10 525	5 252	
Kokku võlad ja ettemaksed	196 274	174 819	

Võlad töövõtjatele sisaldab puhkusereservi.

Saadud ettemaks on tasutud korteriomaniike poolt.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
OÜ Micromat	4 200	1 800
Tele 2 Eesti AS	281	130
AS Jõgeva Elamu	2 504	2 051
AS Väätsa Prügila	0	262
Eesti Energia AS	3 618	2 591
OÜ Pogi	132 629	120 354
AS Paide Vesi	16 800	14 658
OÜ Öliplus	612	0
AS Paide EG	1 080	0
Kokku võlad tarnijatele	161 724	141 846

Võlad tarnijatele sisaldavad detsembrikuus osutatud teenuste eest esitatud arveid, mis on tasutud korteriühistu poolt jaanuarikuus 2011.a.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	419 734	395 627
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	91 770
Kokku liikmetelt saadud tasud	419 734	487 397

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	5 583	7 095
Kokku annetused ja toetused	5 583	7 095

Toetuse real on Paide Linnavalitsuse poolt pangalaenu intressi toetus

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
muru niitmine	6 816	7 775
SAT-TV ja interneti võrkude elekter	2 876	3 028
Kokku tulu ettevõtlusest	9 692	10 803

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
maamaks	3 358	3 358
Kokku muud tulud	3 358	3 358

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	28 198	21 495
Elektrienergia	28 198	21 495
Mitmesugused bürookulud	12 804	6 338
remonttööd ja süsteemide hooldustööd	82 231	159 225
heakord, prügivedu	67 379	49 348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	190 612	236 406

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	126 363	150 230
Sotsiaalmaksud	43 476	51 111
Kokku tööjõukulud	169 839	201 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Eesti KÜL liikmemaks	3 450	3 450
maamaks	3 358	3 358
vee vahenduse tulu ja kulu vahe	8 238	10 891
Kokku muud kulud	15 046	17 699

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	26 771	30 425

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Karja 12 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/€. 2011.a. ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Karja 12 (registrikood: 80130567) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL LUGNA	Juhatuse liige	30.06.2011
LINNART LAIMETS	Juhatuse liige	30.06.2011
ANTS KALLAS	Juhatuse liige	30.06.2011
ÜLO ROHESALU	Juhatuse liige	30.06.2011
ANDREI LOMAKIN	Juhatuse liige	02.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3850905
E-posti aadress	kersti.vahter@mail.ee