

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Pikk tn 5 korteriühistu

registrikood: 80146195

tänava/talu nimi, Pikk 5

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80013

telefon: +372 5123808, +372 44-43106

e-posti aadress: viive.kaljuste@ph.ee;  
[v.kaljuste@gmail.com](mailto:v.kaljuste@gmail.com)

## 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                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                                    | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |

## Tegevusaruanne

Pikk 5 Korterühistu eesmärk on korteromandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 23 korterimanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 – liikmeline

2010. a. jooksul viidi läbi kaks üldkoosolekku ja 4 juhatuselise koosolekut.

Juhatuselise koosolekul arutati peamiselt jooksvaid korteriühistu majandamisküsimusi ja elamu remonttöödega seonduvat.

### 2010.aastal tehtud tööd

Viidi läbi planeeritud remont püstaku vahetuse osas ja maja ümbrus sai tehtud vettpidavaks.

2010.a. moodustas korterelamu külmavee- ja kanalisatsioonipüstikute vahetamine kokku 67 640.20 krooni.

Korteriühistu ajutiselt vabu rahalisi vahendeid summas 60 000 krooni hoitakse kasvuhoiusel alates detsembrist 2009.

### 2011. aastaks kavandatud tegevused

Majandusaasta aastakava alusel jätkatakse remonditööde kogumist, et teha hädavajalikud tööd maja ventilatsiooni osas.

## Töötasu

2010. aastal maksti töötasu 7-le inimesele ja nende palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 49 543 krooni.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Pikk 5 Korterühistu on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatus hinnangul on Pikk 5 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Pikk 5 korteriühistu 2009.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 117 415        | 89 599         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 35 767         | 34 929         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>153 182</b> | <b>124 528</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>153 182</b> | <b>124 528</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 46 986         | 40 996         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 40 272         | 0              |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>87 258</b>  | <b>40 996</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>87 258</b>  | <b>40 996</b>  |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 14 936         | 14 936         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 68 596         | 121 181        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -17 608        | -52 585        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>65 924</b>  | <b>83 532</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>153 182</b> | <b>124 528</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 91 184          | 314 557         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 42 101          | 42 222          | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>133 285</b>  | <b>356 779</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -67 263         | -348 734        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -34 614         | -25 146         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -49 543         | -35 872         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-151 420</b> | <b>-409 752</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-18 135</b>  | <b>-52 973</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 527             | 388             | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-17 608</b>  | <b>-52 585</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2010          | 2009            |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |                 |
| Põhitegevuse tulem                                               | -18 135       | -52 973         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 132        | -2 912          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 5 990         | 4 812           |
| Laekunud intressid                                               | 821           | 472             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 40 272        | -141 269        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>27 816</b> | <b>-191 870</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>27 816</b> | <b>-191 870</b> |
|                                                                  |               |                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 89 599        | 281 469         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>27 816</b> | <b>-191 870</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 117 415       | 89 599          |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 14 936                      | 121 181             | 136 117        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -52 585             | -52 585        |
| <b>31.12.2009</b>  | 14 936                      | 68 596              | 83 532         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -17 608             | -17 608        |
| <b>31.12.2010</b>  | 14 936                      | 50 988              | 65 924         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Pikk 5 Korterühistu on koostanud 2009.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|----------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas      | 235            | 0             |
| Arvelduskontod       | 57 180         | 29 599        |
| Tähtajalised hoiused | 60 000         | 60 000        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>117 415</b> | <b>89 599</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 35 673        | 34 541        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 35 673        | 34 541        |
| Muud nõuded                       | 94            | 388           |
| Intressinõuded                    | 94            | 388           |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>35 767</b> | <b>34 929</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 2 436        |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 123        | 3 157        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 12           | 0            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 152          | 608          |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 287</b> | <b>6 201</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 30 486        | 23 310        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 154         | 1 166         | 6       |
| Maksuvõlad                       | 1 287         | 6 201         | 4       |
| Muud võlad                       | 0             | 363           |         |
| Saadud ettemaksed                | 14 059        | 9 956         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>46 986</b> | <b>40 996</b> |         |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele (kroonides)

|                                 | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Välja maksmata töötasu          | 1 154        | 1 166        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 154</b> | <b>1 166</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

|                                      | 2010          | 2009           |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |               |                |
| Hooldustasud                         | 23 921        | 11 948         |
| Sihotstarbelised tasud               |               |                |
| Remonditasud                         | 67 263        | 302 609        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>91 184</b> | <b>314 557</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2010          | 2009          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 515           | 640           |
| Rendi- ja üüritulu             | 41 580        | 41 580        |
| kommunaalmaksete vahed         | 0             | 0             |
| Muud                           | 6             | 2             |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>42 101</b> | <b>42 222</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                         | 2010          | 2009           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | 67 263        | 348 734        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>67 263</b> | <b>348 734</b> |

2010.aastal teostati elamus san tehnilisi tööd kogumaksumusega 67263 krooni. Lisaks on vahetatud korterites veearvestid ja tehtud muid torutöid, mille maksumuse korteriomanikud korteriühistule hüvitasid kogusummas 2116 krooni.

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | 1 771         | 1 500         |
| Soojusenergia                          | 1 771         | 1 500         |
| Mitmesugused bürookulud                | 10 298        | 10 573        |
| Muud remondi ja hoolduskulud           | 22 193        | 12 136        |
| Kommunaalmaksete vahed                 | 352           | 937           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>34 614</b> | <b>25 146</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2010          | 2009          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 36 709        | 26 740        |
| Sotsiaalmaksud           | 12 834        | 9 132         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>49 543</b> | <b>35 872</b> |

Korteriühistus ei olnud aruandeperioodil täiskohaga töötajaid.

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010       | 2009       |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Intressitulud                       | 527        | 388        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>527</b> | <b>388</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 23                | 23                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 21 773      | 0           |

Juhatuse liikmetele on makstud kütuse kulude eest 2148 krooni.

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Pikk 5 Korterühistu on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatuse hinnangul on Pikk 5 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab Pikk 5 korteriühistu 2010.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhatuse liige  
Viive Kaljuste



Juhatuse liige  
Rein Villem



Juhatuse liige  
Valdeko Sei

## Aruande elektroonilised kinnitused

Pikk tn 5 korteriühistu (registrikood: 80146195) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Piret Valkma   | Sisestaja      | 30.06.2011            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 44-43106        |
| Mobiiltelefon   | +372 5123808         |
| E-posti aadress | viive.kaljuste@ph.ee |