

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Pikk 51**registrikood: 80150340**

tänava/talu nimi, Pikk 51/Lai 36b
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10133

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56483910

faks:

e-posti aadress: tarmo225@hotmail.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Pikk 51 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2010-31.12.2010.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks (pensionär), kellele on arvestatud töötasu aastas 22 322 krooni ja maksude summa 7 682 krooni. Juhatuse liikmetele hüvitisi pole tasutud. Heakorra teenust majale osutab OÜ Berm Kinnisvarahoolitus. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

2010.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009 on 47 276 krooni.

Elanikelt kogutud 2010.a remondifondi summa on 215 193 krooni.

2010.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile summas 159 495 krooni;

-tasutud laenu intresse 25 946 krooni;

-elamu kindlustus 6 133 krooni;

-katuse remonttööd 4 200 krooni;

-vee- ja kanalisatsiooni torustiku vahetus 4 405;

-tsokli parandus, korstna seinte parandus 16 692;

-lume koristamine 5 640;

-korstnatööd 2 785 krooni.

Kokku: 225 296 krooni.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on 37 173 krooni.

Kommunaalteenuste vahendamise osas on tulud ja kulud võrdsed.

Hooldus ja haldustasusid on kogutud 79 185 krooni. Kaetud on töötasu ja maksud, püsileping heakorra firmaga, raamatupidamisteenus, sanitaarpuhastuse ja korrashoiu kulud, KÜ Liidu liikmemaks, pangateenused ja muud jooksvad kulutused.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2010 on 636 714 krooni. Laenuleping lõpeb 30.07.2014.a.

2009.aasta tulem on 3 826 krooni. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 699 708 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 375	20 532	2
Nõuded ja ettemaksed	198 816	200 660	3,4
Kokku käibevara	230 191	221 192	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	469 517	650 048	5
Kokku põhivara	469 517	650 048	
Kokku varad	699 708	871 240	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	167 197	146 161	5
Võlad ja ettemaksed	8 226	13 986	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 173	47 276	9
Kokku lühiajalised kohustused	212 596	207 423	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	469 517	650 048	5
Kokku pikaajalised kohustused	469 517	650 048	
Kokku kohustused	682 113	857 471	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 769	8 555	
Aruandeaasta tulem	3 826	-1 786	
Kokku netovara	17 595	13 769	
Kokku kohustused ja netovara	699 708	871 240	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	144 986	123 700	10
Kokku tulud	144 986	123 700	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 855	-4 672	11
Mitmesugused tegevuskulud	-45 355	-54 210	12
Tööjõukulud	-30 004	-24 386	13
Kokku kulud	-115 214	-83 268	
Kokku põhitegevuse tulem	29 772	40 432	
Finantstulud ja -kulud	-25 946	-42 218	
Aruandeaasta tulem	3 826	-1 786	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	348 661	340 876
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-129 194	-132 431
Väljamaksed töötajatele	-23 183	-16 506
Kokku rahavood põhitegevusest	196 284	191 939
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-159 495	-152 149
Makstud intressid	-25 946	-42 218
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-185 441	-194 367
Kokku rahavood	10 843	-2 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 532	22 960
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 843	-2 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 375	20 532

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	7 000	8 555	15 555
Aruandeaasta tulem		-1 786	-1 786
31.12.2009	7 000	6 769	13 769
Aruandeaasta tulem		3 826	3 826
31.12.2010	7 000	10 595	17 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korteriühistu Pikk 51 (registriood 80150340) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2010 kuni 31.12.2010 kohta.
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
3. Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast ja RTJ 14-st.
4. Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
5. Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arv näitajate täpsusaste on esitatud kroonides.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontol ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3).

Finantsinvesteeringud

Finantseeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustustena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2. Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

a) korteriomanike tasumata haldus- hooldus ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh. detsembri eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2011;

b) laenu nõuded korteriomanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaksed 2011 aastal).

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastatel 2012-2014.

Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2014 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st:

a) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja

b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ 14 lisas toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsesel meetodil.

Muu informatsioon

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid (parendused) ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide otsekulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.

2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena („Sihtotstarbelise tasud, annetused, toetused”).

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	31 375	20 532
Arvelduskonto Swedbank	31 375	20 532
Kokku raha	31 375	20 532

Pangakonto jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 619	47 883	
Ostjatelt laekumata arved	31 619	47 883	4
Muud nõuded	167 197	146 644	
Laenu nõuded	167 197	146 161	5
Muud lühiajalised nõuded	0	483	
Ettemakstud vara kindlustus	0	6 133	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	198 816	200 660	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	31 619	47 883	3
S.h. tähtaeg saabumata	10 190	9 901	
S.h. tähtaja ületanud arved	21 429	37 982	
Kokku nõuded ostjate vastu	31 619	47 883	

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	636 714	167 197	469 517		3,64	EEK	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	636 714	167 197	469 517				
Laenukohustused kokku	636 714	167 197	469 517				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	796 209	146 161	650 048		3,458	EEK	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	796 209	146 161	650 048				
Laenukohustused kokku	796 209	146 161	650 048				

Laenukohustused 2010:

Saldo 01.01.2010 bilansis on 796 209 krooni.

Tasuti põhilaenu (-)159 495 krooni.

Saldo 31.12.2010 (tasumata laenu jääk) 636 714 krooni;

sellest kuulub tasumisele 2011.aastal (-)167 197 krooni;

aastatel 2012-2014 (-)469 517 krooni.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 649	4 157	
Võlad töövõtjatele	3 320	8 865	7
Maksuvõlad	1 257	964	8
Kokku võlad ja ettemaksed	8 226	13 986	

Tarnijatele tähtajaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijate tasumata arvete tähtaeg oli jaanuar 2011.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	1 106	1 400
Puhkusetasude kohustus	2 214	7 465
Kokku võlad töövõtjatele	3 320	8 865

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	294	0
Sotsiaalmaks	923	924
Töötuskindlustusmaksed	40	40
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 257	964

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	47 276	215 193	-225 296	37 173
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 276	215 193	-225 296	37 173
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 276	215 193	-225 296	37 173
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 165	221 590	-198 479	47 276
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 165	221 590	-198 479	47 276
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 165	221 590	-198 479	47 276

Kirjel "Tulevaste perioodide ettemakstud tulud" on kajastatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on kajastatud korteriomaniike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2010 47 276 krooni.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 215 193 krooni.

Kanti remondikulude katteks (-)225 296 krooni:

1.tagastati laenu Swedbank`ile -159 495 krooni;

2.tasuti laenu intresse -25 946 krooni;

3.tasuti elamu kindlustus -6 133 krooni;

4.katuse remonttööd -4 200 krooni;

5.vee- ja kanalisatsiooni torustiku vahetus -4 405 krooni;

6.tsokli parandus,korstna seinte parandamine -16 692 krooni;

7.lume koristamine -5 640 krooni;

8.korstnikutööd -2 785 krooni.

Saldo 31.12.2010 37 173 krooni.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	44 417	41 753
Haldustasud	34 768	34 563
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	25 946	42 218
Muud sihtotstarbelised remonditasud	33 722	1 054
Elamu kindlustus	6 133	4 112
Kokku liikmetelt saadud tasud	144 986	123 700

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	33 722	0
Muud sihtotstarbelised kulud		560
Elamu kindlustus	6 133	4 112
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 855	4 672

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	83	
Hooldus- ja halduskulud (püsilepingud)	22 320	20 541
Raamatupidamisteenus	18 000	17 850
Pangateenused	236	238
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	376	688
KÜ Liidu liimemaks	1 020	1 020
Muud hooldus- ja halduskulud	3 320	13 873
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 355	54 210

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2010

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 28 986 kr;

Korteriomanike prügiveo maksed 9 448 kr;

Korteriomanike üldelektri maksed 1 723 kr.

Kokku: 40 157 kr.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -28 986 kr;

Prügiveo kulud -9 448 kr;

Üldelektri kulud -1 723 kr.

Kokku: -40 157 kr.

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	22 322	18 163
Sotsiaalmaksud	7 682	6 223
Kokku tööjõukulud	30 004	24 386
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2010.aastal hüvitisi ega muid erisoodustusi ei makstud.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pikk 51 (registrikood: 80150340) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIIDIK TÕUGJAS	Juhatuse liige	08.06.2011
KALLI-MAIA HOLLAND	Juhatuse liige	29.06.2011
TARMO VALGEPEA	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56483910
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee
E-posti aadress	tarmo225@hotmail.com