

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Muu 10**registrikood: 80150854**

tänava/talu nimi, Muhu
maja ja korteri number: 10 - 12

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 13912

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 5109340

faks:

e-posti aadress: senuk@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ MUHU 10 JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2010 AASTA EEST

Aadressil Muhu 10 asuva elamu haldus- ja majandustegevusega tegeles 2010.a. korteriühistu Muhu 10 iseseisvalt. Elamu arvestuspind on 6439.2 m², majas on 120 korterimandit, üks nendest on riigi korter. Juhindudes Korteriühistu seadusest, EKHHL normatiivaktidest KÜ Muhu 10 põhitoövaldkonnas on remontitööde organiseerimine, avariid lokaliseerimine, kommunaalmaksete jaotamine ja kogumine majakorterite kaupa.

Seisuga 31.12.2010 ei ole KÜ-l Muhu 10 võlgnevust kommunaalteenuste tarnijatele. Tasumata on jäänud ainult detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest arved AS-ile Tallinna Vesi, AS-ile Tallinna Küte, AS-ile Eesti Energia, OÜ-le Ragn-Sells üldsummas 274 056 krooni, mis on kajastatud 2010.a. raamatupidamisbilansis ning mille maksetähtaeg oli 2011.a. jaanuar.

Majandusaasta jooksul KÜ MUHU 10 juhatuse põhitegevuses olid järgmised küsimused:

1. kommunaalteenuste eest esitavate arvete jaotamine ja kontroll;

2010.a. jooksul KÜ-le Muhu 10 esitati järgmised arved:

- soojusenergia tarbimise eest summas – 936 977 krooni

- veetarbimise eest summas – 286 142 krooni

- elektrienergia tarbimise eest üldkasutatavates ruumides summas – 192 58 krooni

- prügiveo eest summas – 78 179 krooni

Üldsumma moodustab 1 320 556 krooni, so 17,09 kr/m² kuus.

2. haljastus- ja heakorratööd

2010.a. suvel olid teostatud haljastustööd tarvilikus ulatuses.

3. Kanalisatsiooni püstikute vahetus IV trepikojas

Seoses avariilukkorraga teostati kanalisatsioonitorustiku vahetus kahetoalise – ning kolmetoalise püstikutel IV trepikojas.

4. Võlgnikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks.

Elanike täisüürivõlg oli aasta lõpus 485 930 krooni, seahulgas korterimanike võlgnevus KÜ-le Muhu 10 moodustab 97 532 krooni, mis on ca 40 % ühe kuu üldmääramisest.

Seisuga 31.12.2009 võlgnevus moodustas 73 128 krooni. Eelmise aastaga võrreldes on summa kasvanud 37% võrra. Lähtudes ülaltoodust KÜ MUHU 10 juhatus oli sunnitud esitama kahe korterimanike vastu hagi kohtusse. Kohtuotsused on saadud ning need on KÜ MUHU 10 kasuks.

KÜ Muhu 10 kontojääk seisuga 31.12.2010 on 340685 krooni.

Korterimanikele tehti järgmised määramised:

Haldusteenuse osas summas 4.00 eek/m² kuus,

Hooldustasu osas summas 1.40 eek/m² kuus,

Remondifond summas 6.50 eek/m² kuus, s.h. pangalaenu tagastamine - 5,50 kr/m².

Hooldus-, haldus- ja remondirahade kuulutamine.

Ajavahemikul 01.01.2010-31.12.2010.a. kulutati 97054 krooni elamule avarii-ja hooldustööde vahenditest:

1. Küttesüsteemi kütteperioodiks ettevalmistamine (läbipesu ja survestamine) - 3600 krooni
2. heakorratööd – 17 838,86 krooni (13018,86 – materjalid ja seadmed, 2300.00 - keldriruumide koristus, 2520,00- lumi koristus).
3. avariilukorra lokaliseerimine tehnilistel süsteemidel jooksva remondi raamides koos materjalidega -19836,00 krooni (kanalisatsioonisüsteemil ummistuse likvideerimine - 15519,00 krooni, elektrisüsteemil - 177 krooni, soojaveesüsteemil - 780.00 krooni, ventilatsioonisüsteemil – 3360,00).
4. turvateenused ja raadiomodemi rent - 7200.00 krooni
5. fonoluku hooldus ja sulgurite remont - 2964,00 krooni
6. katusetööd - 18000 krooni

Majandamiskulud moodustasid – 12300,00 krooni.

Töövõtulepingute alusel nimetatud perioodi eest on makstud välja hooldusvahenditest:

Küttesüsteemi automaatika teenindamise eest: - 15615,26 krooni

Pangalaenu ja remonditööde tasumine toimus remondiraha fondist.

Kokku maksti 454 216,25 krooni järgnevalt:

1. pangalaenu intress – 227 520,38 krooni
2. pangalaenu põhiosamaks 188 879,62 krooni
3. soojussõlmes soojaveesüsteemil kuluarvete paigaldus – 12384,00 krooni
4. kanalisatsioonipüstikute vahetus 2 tk - 25432,25 krooni

KÜ-I Muhi 10 olid 2010.a. maksekohustused Tallinna Tolli- ja Maksuametile alljärgnevate maksude osas:

sotsiaalmaks summas: 65813,52 krooni

töötuskindlustusmaks summas: 2780,19 krooni

maamaks summas: 14163 krooni

Need maksud olid ülekantud õigeaegselt ning KÜ-I Muhi 10 pole maksuvõlgnevust.

Samuti haldusraha fondist maksti:

pangateenused: 1257 krooni

raamatupidamisteenused: 38400 krooni

Koosolekuruumi rent – 300 krooni

Ajakirjandus - 975,00 krooni

Riigilõivud kohtumenetluse algatamiseks - 10500 krooni

Juriidilised teenused - 1560,00 krooni

2010. aastal oli KÜ Muhu 10 keskmine töötajate arv 4 inimest.

KÜ Muhu 10 töötajate brutopalgad ajavahemikul 01.01.2010-31.12.2010.a. olid kokku 198556 krooni.

Töötajate keskmine kuupalk oli 4137 krooni.

Omakapital, mis moodustab vastavalt KÜ Muhu 10 põhikirjale 20 krooni/m², on säilinud.

Bilansivälised kontosid ei ole.

Ülaltoodust lähtudes KÜ Muhu 10 juhatuse peamiseks töösunnaks 2011.aastal on:

- a. kommunaalteenuste eest esitatavate arvete jaotamine ja kontroll,
- b. heakorratööde optimeerimine,
- c. tehniliste süsteemide profülaktilised tööd ning kanalisatsioonitorustike osaline vahetus
- d. võlgnikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks,
- e. välja selgitama pahatahtlikud mittemaksjad ja esitama esmajärjekorras nende suhtes hagid kohtusse.

Juhatuse liikmed:

Jelena Senuk

Rene Pärtelpoeg

Valeri Minin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	340 685	298 156	2
Nõuded ja ettemaksed	485 930	419 834	3
Kokku käibevara	826 615	717 990	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 123 388	3 325 192	5
Kokku põhivara	3 123 388	3 325 192	
Kokku varad	3 950 003	4 043 182	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	201 804	188 880	
Võlad ja ettemaksed	337 627	304 676	4.6.7.8
Kokku lühiajalised kohustused	539 431	493 556	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 123 388	3 325 192	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 123 388	3 325 192	
Kokku kohustused	3 662 819	3 818 748	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	128 784	128 784	
Reservid	144 219	82 622	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 028	7 934	
Aruandeaasta tulem	1 153	5 094	
Kokku netovara	287 184	224 434	
Kokku kohustused ja netovara	3 950 003	4 043 182	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	904 209	968 819	9
Kokku tulud	904 209	968 819	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-256 783	-319 695	
Mitmesugused tegevuskulud	-150 046	-145 595	10
Tööjõukulud	-269 860	-263 784	11
Kokku kulud	-676 689	-729 074	
Kokku põhitegevuse tulem	227 520	239 745	
Finantstulud ja -kulud	-226 367	-234 651	
Aruandeaasta tulem	1 153	5 094	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	227 520	239 745
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66 096	17 685
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 951	-57 713
Muud rahavood põhitegevusest	74 521	24 132
Kokku rahavood põhitegevusest	268 896	223 849
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 325 192	-3 514 071
Laekunud intressid	1 153	5 094
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 324 039	-3 508 977
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 514 072	3 690 855
Saadud laenude tagasimaksed	-188 880	-176 783
Makstud intressid	-227 520	-239 745
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 097 672	3 274 327
Kokku rahavood	42 529	-10 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	298 156	308 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 529	-10 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	340 685	298 156

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	128 784	68 483	7 934	205 201
Aruandeaasta tulem			5 094	5 094
Muutused reservides		14 139		14 139
31.12.2009	128 784	82 622	13 028	224 434
Aruandeaasta tulem			1 153	1 153
Muutused reservides		61 597		61 597
31.12.2010	128 784	144 219	14 181	287 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhi 10 raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil 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
Arvelduskontod	240 685	198 156
Arvelduskonto2	100 000	100 000
Kokku raha	340 685	298 156

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	485 930	419 834
Nõuded teenuste vahendamise eest	182 687	152 986
Liikmetelt laekumata arved	97 532	73 128
Tulevaste perioodide kulud (pangalaen)	201 804	188 880
teised maksmata arveid	3 907	4 840
Kokku nõuded ostjate vastu	485 930	419 834

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 870		2 228
Sotsiaalmaks	0	4 701		5 116
Kohustuslik kogumispension		116	0	
Töötuskindlustusmaksed		546		505
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 233	0	7 849

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised ettemaksed	3 123 388	3 325 192
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 123 388	3 325 192

2010.aasta jooksul on laekunud remondiraha: 502257,60 krooni. KÜ Muhu 10 remondivahenditest on teostatud remontidega kaasnevad kulud summas 37816,25 krooni ja pangalaenu tagastamine ulatuses 416400 krooni (põhiosa 188879,62 ja intress 227520,38).

Kasutamata remondiraha jääk summas 48041,35 krooni on üle viidud reservisse (eelmist perioodide akumuleeritud tulem)

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2010 moodustavad 201 804,21 krooni, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 3 123 387,93 krooni.

Pangalaen (Swedbank) 01.01.2010 - 3 514 071,76 krooni
 Pangalaenu tasumine 2010.a. - 188 879,62 krooni
 Võlgnevuse jääk 31.12.2010.a. - 3 325 192,14 krooni
 Maksetähtaeg 2011.a. - 201 804,21 krooni (12 898 eur)
 2012.a.-2022.a. - 3 123 387,93 krooni (199 621 eur)
 intressmäär - 6,546 %
 Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	290 107	259 972
Võlad töövõtjatele	34 141	30 952
Maksuvõlad	7 233	7 849
Muud võlad	6 146	5 903
Kokku võlad ja ettemaksed	337 627	304 676

Muud võlad:

(arvestatud sotsiaalmaks 33% ja töötuskindlustusmaks 1,4% 2010.a. detsembri töötasu peale):

sotsiaalmaks - 5 896 krooni

töötuskindlustusmaks - 250 krooni

kokku: 6 146 krooni.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlad tarnijatele	290 107	259 972
Kokku võlad tarnijatele	290 107	259 972

Seisuga 31.12.2010 võlgnevus kommunaalteenuste tarnijatele:

Eesti Energia AS 1932,27 krooni

Ragn Sells OÜ 9648,05 krooni

Tallinna Küte AS 239831,68 krooni

Tallinna Vesi AS 22643,47 krooni

kokku: 274055,87 krooni

samuti:

OÜ Turvateenistus Alfastar 600,00 krooni

KÜ Ortexnet 564,00 krooni

OÜ Result 3200,00 krooni

OÜ I.N.Service 1095,26 krooni

Brem 6372,00 krooni

OÜ BB Metallturvauksed 4000,00 krooni

KÜ Muhu 5 201,60 krooni

OÜ Insait Projekt 18,00 krooni

ÜLDKOKKU: 290106,73 krooni

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
võlad töövõtjatele (töötasu)	17 927	17 173
muud viitvõlad (avansiaruanne)	1 144	1 419
puhkusereserv	15 070	12 360
Kokku võlad töövõtjatele	34 141	30 952

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	108 179	108 179
haldustasud	309 082	309 082
viivis	0	14 756
muud tulud elanikelt	2 004	2 137
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	226 696	502 258
laenu intress	227 520	
laen TK		3 866
maamaks	14 501	15 019
kindlustus	16 227	13 522
Kokku liikmetelt saadud tasud	904 209	968 819

2010.aasta jooksul remondifondi koguti 502 257,60 krooni. Samal ajal kuulutati 454216,25 krooni, Vahe moodustas 48041,35 krooni. Juhatuse otsuse alusel nimetatud summa oli viidud remondireservi fondi (eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml).

Lisaks eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi hulka arvestati ka:

- 1000 krooni (Harju Maakohuse (tsiviilasja nr. 2-07-31452) menetluskulud),
- 469,94 krooni (tasu elektri kasutamise eest STV ja Starman seadmetega)
- 6,57 krooni (arvete korrigeerimised 5.80+0.77)
- 8157,77krooni (viivised 8157,77 krooni)
- 2928,54krooni (muud tulud elanikelt)

Teenuste vahendamise (2010.a.) :

	Hankijate arved	arved liikmetele
Soojusenergia	936977	936935
Prügivedu	78179	78128
Üldelekter	19258	19167
vesi ja kanalisatsioon	286142	287319
kokku	1320556	1321549

Teenuste vahendamise tulu summas 993 krooni on üle kantud 2010.a. reservisse ('eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml').

Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise osas (2010.a. detsembri eest) moodustavad 274014 krooni.

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi arvele kokku on üle kantud 61597.13 kr, s.h.kasutamata rem.fondi raha 48041,35 krooni

viivised	8157,77 krooni
menetluskulud	1000,00 krooni
eelmiste perioodide kasum	6.57 krooni
kommteenuste vahendamise tulu	992.97 krooni
kabelTV seadmed	469.94 krooni
muud elanikelt maksed	2928.53 krooni

ÜLDKOKKU: 61597.13 krooni

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
mitmesugused teenused	135 875	115 080
mitmesugused materjalid	14 171	30 515
Kokku mitmesugused tegevuskulud	150 046	145 595

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	198 556	196 887
Sotsiaalmaksud	68 594	66 897
puhkusereservi korr	2 710	
Kokku tööjõukulud	269 860	263 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	130
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruandeperioodil ei olnud juhatus hüvitised saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Muhu 10 (registrikood: 80150854) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SENUK	Juhatuse liige	31.05.2011
RENE PÄRTELPOEG	Juhatuse liige	09.06.2011
VALERI MININ	Juhatuse liige	10.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	senuk@hot.ee