

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Rehe 7

registrikood: 80159430

tänavatalu nimi, Rehe 7-29
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihthnumber: 90817

maakond: Saare maakond

telefon: 53303314

faks:

e-posti aadress: tiuu.pork@gmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Rehe 7 on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Kuressaare linnas Rehe 7 asuva elamu ühine haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel. tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks. Korterühistu esindab ka ühistu liikmete ühiseid huve, samuti osutab ühistu liikmetele teenuseid seoses eluruumi kasutamisega.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus valiti 7 liikmeline.

Juhatuse tööd korraldab juhatuseseimees.

Remonditööd 2009.a.

mai-juuni	Seko KHV OÜ	püstikute vahetus	112500
juuni	Ösel Consulting OÜ	omaniku järelevalve	4484
	Tööotsijate Ühing	äärekivide paigaldamine	16650
juuli	Klotoid OÜ	sajuvee kanalisatsiooni ehitus	62946
	Tööotsijate Ühing	äärekivide paigaldamine	3145

KOKKU **199725**

Laenu ettemaksu arvelt tasuti remonditöid summas **109375**

Remondifondi arvelt tasuti remonditöid summas **90350**

Juhatuseseimees	Juhatuseliige	Juhatuseliige
Heli-Velly Sall	Monika Rand	Janno Juhkam

Juhatuseliige	Juhatuseliige	Juhatuseliige
Kalev Lepp	Aare Kaljurand	Hele Lipu

Juhatuseliige
Juuno Jalakas

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitame, et Korterühistu Rehe 7 2010. a. raamatupidamise aastaaruanne kajastab korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt.

Juhatuse esimees Ulvi Puss

Juhatuse liige Heli-Velly Sall

Juhatuse liige Juta Paju

Juhatuse liige Evelin Paju

Juhatuse liige Piret Lang

Juhatuse liige Aare Kaljurand

Juhatuse liige Tiiu Jalakas

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	123 385	72 862
Nõuded ja ettemaksed	254 515	259 083
Kokku käibevara	377 900	331 945
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 046 696	1 167 900
Kokku põhivara	1 046 696	1 167 900
Kokku varad	1 424 596	1 499 845
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	121 204	126 846
Võlad ja ettemaksed	86 029	81 249
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	132 262	85 445
Kokku lühiajalised kohustused	339 495	293 540
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 046 696	1 167 900
Kokku pikaajalised kohustused	1 046 696	1 167 900
Kokku kohustused	1 386 191	1 461 440
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	38 405	38 405
Kokku netovara	38 405	38 405
Kokku kohustused ja netovara	1 424 596	1 499 845

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	176 036	349 516
Muud tulud	201	1 086
Kokku tulud	176 237	350 602
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 392	-199 725
Mitmesugused tegevuskulud	-87 251	-80 758
Tööjõukulud	-69 510	-69 291
Muud kulud		-11
Kokku kulud	-176 153	-349 785
Kokku põhitegevuse tulem	84	817
Finantstulud ja -kulud	-84	-817

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	728 256	878 646
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest		615
Muud põhitegevuse tulude laekumised		51 446
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-600 882	-875 783
Väljamaksed töötajatele	-104 873	-99 906
Laekunud intressid	117	269
Makstud intressid		-10
Muud rahavood põhitegevusest	-341	-313
Kokku rahavood põhitegevusest	22 277	-45 036
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	268 132	45 996
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-19 392	-199 725
Kokku rahavood investeerimistegevusest	248 740	-153 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		195 612
Saadud laenude tagasimaksed	-220 494	-220 077
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-220 494	-24 465
Kokku rahavood	50 523	-223 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 862	296 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50 523	-223 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 385	72 862

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2008	18 405	18 405
Muud muutused netovaras	20 000	20 000
31.12.2009	38 405	38 405
31.12.2010	38 405	38 405

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rehe 7 2010. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tegevuse tulemust ja finantsseisundit on kajastatud õigesti ja õiglaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

BILANSS

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglaselt väärtuses. Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Korteriühistul on sõlmitud Swedbankiga kaks laenulepingut. Laenuleping nr. 08-145506-JI on allkirjastatud oktoobris 2008 ja selle järgi on laenu saadud 76648,99 EUR-i. Intressimäär aastas on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,64% ja pärast esimest viieaastast perioodi Euro 6 kuu EURIBOR+2,8%. Maksegraafiku koostamise annuiteetmakse, mille kohaselt iga kuu pangale tasumisele kuuluv makse (laenu põhiosa ja intressi tagasimakse kokku) on võrdsed. Tagastamise lõpptähtpäev on 30.09.2023.a. Elamu remonti põhivarana arvele võetud ei ole, on mähtud asjaolust, et elamu on omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu seda osa, mis kuulub tasumisele 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu seda osa, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressid kajastuvad võetakse kohustusena üles selle aruandeperioodi algul, mil intress tasumisele kuulub. Seotud isikud on juhatus ja revient, nendega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude ja tulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise pangalaenu intresside nõue võetakse aruandeaasta algul bilansis üles.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	123 385	72 862
Kokku raha	123 385	72 862

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval kontrol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	126 450	125 511
Ostjatelt laekumata arved	126 450	125 511
Muud nõuded	121 204	126 846
Laenunõuded	121 204	126 846
Ettemaksed	6 861	6 726
Kokku Nõuded ja ettemaksed	254 515	259 083

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad 126450 krooni, kindlustusfirmale tasutud ettemaks järgmise perioodi kindlustuskulude katteks 6860 krooni. Lühiajalised laenunõuded on 2011 aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 121204 krooni, sh. I laen 68513 kr ja II laen 52691 kr Eesti Panga kursiga. Maksude ettemaksed 1 kroon.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	85 105	78 261
Võlad töövõtjatele	924	935
Maksuvõlad		2 053
Kokku võlad ja ettemaksed	86 029	81 249

Võlad hankijatele on tasumata kommunaalteenuste arved. Töövõtjate võlg on väljamaksmata puhkusetasu koos maksudega.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kuressaare Soojus AS	72 930	65 324
Kuressaare Veevärk AS	8 753	8 716
Prügimees OÜ	2 872	3 244
Eesti Energia AS	550	569
Klotoid OÜ		408
Kokku võlad tarnijatele	85 105	78 261

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
I laen	68 513	68 513		
II laen	1 099 387	52 691	333 618	713 078
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 167 900	121 204	333 618	713 078
Laenukohustused kokku	1 167 900	121 204	333 618	713 078

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen I	146 581	78 068	68 513	
Laen II	1 148 165	48 778	308 987	790 400
Pikaajalised laenud kokku	1 294 746	126 846	377 500	790 400
Laenukohustused kokku	1 294 746	126 846	377 500	790 400

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Laenu tasumiseks		220 494	-220 494	
Remondiks	85 445	66 210	-19 392	132 263
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	85 445	286 704	-239 886	132 263
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	85 445	286 704	-239 886	132 263

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Laenu tasumiseks		220 076	-220 076	
Remondiks	189 514	95 657	-199 726	85 445
osakapitali suurendamiseks		20 000	-20 000	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	189 514	335 733	-439 802	85 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	189 514	335 733	-439 802	85 445

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 132263 krooni. 2010.aastal kaeti remonditasude arvelt laenu tagasimakset kokku 220494 krooni, sellest kaetud laenu põhiosa tagasimakset 126930 krooni ja intresside tagasimakset 93563 krooni.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	19 392	199 725
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 392	199 725

Remonditööd, mis teostati 2010. aastal korteriomaniike poolt tasutud eetmaksude eest.

ASFAKO OÜ asfaltkatte ehitus ja taastamine 12552 krooni Lääne Ehitus OÜ varikatuste remont 6840
KOKKU 19392

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	4 969	4 667
Elektrienergia	4 969	4 667
Mitmesugused bürookulud	1 575	2 162
Lähetuskulud	200	
Koolituskulud	678	
Prügikulu	37 192	37 426
Transpordi ja hooldusekulud	3 252	2 003
Autokompensatsioonikulud	33 300	34 500
Kindlustuse kulu	4 778	
Notaritasu, riigilõiv	1 252	
Muud	55	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87 251	80 758

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	51 900	51 900
Sotsiaalmaksud	17 127	17 127
Töötuskindlustuskulu	483	264
Kokku tööjõukulud	69 510	69 291
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	22 344	22 344
Autokompensatsioon	9 600	9 600

Palgakulu on arvestatud koos sotsiaalmaksuga, 2010. aastal oli 5544 krooni ja 2009. aastal samuti 5544 krooni.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga 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 Rehe 7 (registrikood: 80159430) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LANG	Juhatuse liige	16.06.2011
ULVI PUSS	Juhatuse liige	16.06.2011
JUTA PAJU	Juhatuse liige	17.06.2011
HELI-VELLY SALL	Juhatuse liige	19.06.2011
EVELIN PAJU	Juhatuse liige	19.06.2011
AARE KALJURAND	Juhatuse liige	20.06.2011
TIIU JALAKAS	Juhatuse liige	27.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4556204
Mobiiltelefon	+372 53303314
Mobiiltelefon	+372 5249147
E-posti aadress	tiupork@hotmail.ee