

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Angerja 3

registrikood: 80163259

tänavatalu nimi, Angerja 3-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10412

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Reelika

Väht

RTA

Allyria

Smis

St

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

RTA *M. Kõrre*
Armu

Lp. Maja Omanikud

Juhatus koostas Teile tutvumiseks 2010a. tulude-kulude aruande ning 2011a.majandustegevuse plaani.

Juhatus palub Teid need dokumendid läbivaadata ning teha oma-poolseid ettepanekuid nende täiendamiseks või muutmiseks. Küsimused, mis tekivad nende dokumentidega tutvumisel, palume esitada kirjalikult kaks päeva enne korralist üldkoosolekut. Ettepanekud ja küsimused panna postkastidesse 5 ja 24.

2010a.majandustegevus:

2010a. veebruaris toimus majas puhtavee torustiku avarii, selle remondi käigus varastati meie maja veemõõtja. Selle avarii likvideerimine ja uue veemõõtja paigaldus neelas meie remondivahendite varu. Seetõttu mingit täiendavat majandustegevust ei toimunud, vaid kogusime suvekuudel täiendavlt remondifondi sada krooni korteri kohta. Kuna maksame pangalaenu remondifondi summadest, siis selle jäägiga mingit suuremat remonti maja juures ettevõtta ei saa.

Selleks, et midagi majas teha peame võtma täiendava pangalaenu, või koguma pikema ajajooksul vajamineva summa. Juhatus palub kõiki omanikke mõelda sellele mida ja kuidas teha. Oma arvamused ning mõtted palume välja öelda korralisel üldkoosolekul. Ühtlasi palume elanikel hoida puhtust trepikodades ja pidada kinni üldisest heakorrast ning tasuda õigeaegselt kommunaal ja halduskulude igakuised maksed.

Lugupidamisega juhatus.



Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamise tavaga ja EV Raamatupidamis-seadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuvalt ning muudest aruande koostamist reglementeerivate EV seadustest lähtuvalt.

Tulude ja kulude ning tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiipidest lähtuvalt.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finants-seisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruanne on koostatud 29.04.-----2011.a.

Juhatuse liikmed

A. Puk



A. Smirnova



L. Suksin



R. Täht



Majandusaasta aruanne

Bilanss

(kroonides)

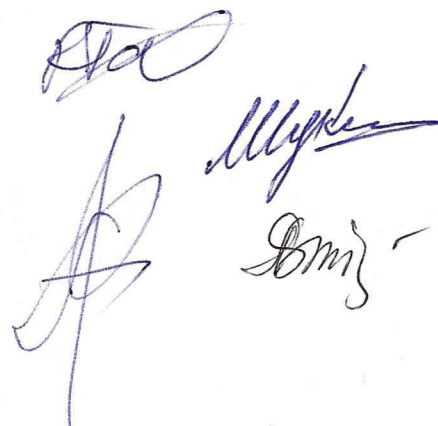
	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	94 445	82 190
Nõuded ja ettemaksed	670 921	695 335
Kokku käibevara	765 366	777 525
Kokku varad	765 366	777 525
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	38 228	36 582
Võlad ja ettemaksed	41 882	34 352
Kokku lühiajalised kohustused	80 110	70 934
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	573 386	611 608
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 010	50 539
Kokku pikaajalised kohustused	625 396	662 147
Kokku kohustused	705 506	733 081
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	15 700	15 700
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 744	19 755
Aruandeaasta tulem	15 416	8 989
Kokku netovara	59 860	44 444
Kokku kohustused ja netovara	765 366	777 525



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	132 518	108 621
Annetused ja toetused	1 500	0
Kokku tulud	134 018	108 621
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 337	-30 266
Mitmesugused tegevuskulud	-31 686	
Tööjõukulud	-45 706	-40 552
Kokku kulud	-91 729	-70 818
Kokku põhitegevuse tulem	42 289	37 803
Finantstulud ja -kulud	-26 873	-28 814
Aruandeaasta tulem	15 416	8 989



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	42 289	37 803
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 414	40 643
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 537	-3 392
Laekunud intressid	158	49
Makstud intressid		-428
Kokku rahavood põhitegevusest	74 398	74 675
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 582	-42 194
Makstud intressid	-26 911	-28 435
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 471	15 688
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 022	-54 941
Kokku rahavood	12 376	19 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 190	62 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 376	19 734
Valuutakursside muutuste mõju	-121	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 445	82 190

RTA
Mlyk
Bmtj-

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	15 700	19 755	35 455
Aruandeaasta tulem		8 989	8 989
31.12.2009	15 700	28 744	44 444
Aruandeaasta tulem		15 416	15 416
31.12.2010	15 700	44 160	59 860



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused



Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrge juhtkond ning nende lähedased perekonnaliikmed ning nende valitsemise või olulise mõjutamise all olevad ettevõtted.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke

kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruan-
des kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse
tulemiaruan- des kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid
neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu
või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu
kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu
on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis
lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	94 445	82 190
Kokku raha	94 445	82 190

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	670 921	695 111
Ostjatelt laekumata arved	670 921	695 111
Muud nõuded	0	224
Kokku Nõuded ja ettemaksed	670 921	695 335

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	670 921	695 111
Kokku nõuded ostjate vastu	670 921	695 111

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	786	758
Sotsiaalmaks	1 233	1 176
Töötuskindlustusmaksed	69	27
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 088	1 961

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	611 614	38 228	573 386	
Pikaajalised laenud kokku	611 614	38 228	573 386	
Laenukohustused kokku	611 614	38 228	573 386	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	648 190	36 582	611 608	
Pikaajalised laenud kokku	648 190	36 582	611 608	
Laenukohustused kokku	648 190	36 582	611 608	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	39 794	32 390
Maksuvõlad	2 088	1 961
Kokku võlad ja ettemaksed	41 882	34 351

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	39 794	32 390

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	91 270	79 752
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 248	28 869
Kokku liikmetelt saadud tasud	132 518	108 621

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	34 167	30 384
Sotsiaalmaksud	11 539	10 168
Kokku tööjõukulud	45 706	40 552

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	158	49
Intressikulud	-26 911	-28 863
Intressikulu laenule	-26 911	-28 435
Muud intressikulud		-428
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-120	
Kokku finantstulud ja -kulud	-26 873	-28 814

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	15 192	15 192

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Ühistu nimi: Korterühistu Angerja 3

Registrikood: 80163259

Majandusaasta: 01.01.2010 – 31.12.2010

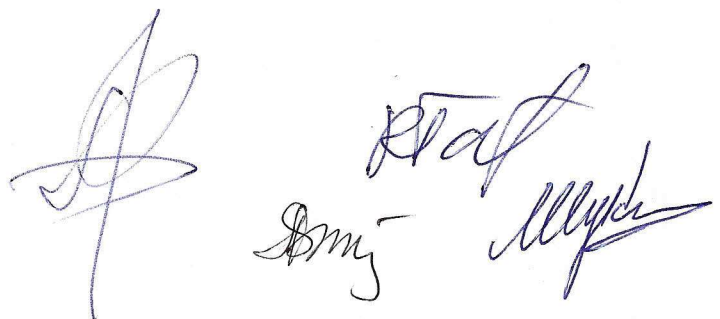
Aadress: Angerja 3-5 10412 Tallinn

Telefon: 56509611

Ettevõtluse vorm: Mittetulundusühing

Juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest, revisjonikomisjoni aruandest ja üldkoosoleku otsusest.

2010.a. Majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosolekul 29.04.2011.a.



Juhatuse liikmete allkirjad 2010.a. Aruandele

Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ Angerja 3 üldkoosolekul ^{29.04.2011}-----2011.a.

Juhatuse esimees:

A.Puk



Juhatuse liikmed:

A.Smironova



L.Suksin



R. Täht



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Angerja 3 (registrikood: 80163259) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reelika Täht	Juhatuse liige	28.06.2011
Resolutsioon:	Esitan KÜ Angerja 3 2010 aasta majandusaruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reelicca@hotmail.com