

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kehrakose

registrikood: 80228013

tänavatalu nimi, Kose mnt 26

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

postisihtnumber: 74307

maakond: Harju maakond

telefon: +372 53992716

faks:

e-posti aadress: ene.olesk@anija.ee

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

Tegevusaruanne

Kehrakose korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu 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 2010.a ei olnud. Kolmele juhatuse liikmele on välja makstud autokompensatsiooni hüvitiisi. Isikliku auto kompensatsiooni on 2010.a välja makstud kokku 15 600 krooni.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2010 moodustab 60 169 krooni, millest tähtaeg saabumata on 43 673 krooni ja tähtaja ületanud on 16 496 krooni, sealhulgas võlgnevus rohkem kui 3 kuud on kolmandal korteril, kellega on sõlmitud maksegraafik, mida ta ka täidab.

2010.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2009 on 68 254 krooni.

Elanikelt kogutud 2010.a remondifondi summa on 125 748 krooni, valuutakursi muutus 72 krooni.

2010.a on kaetud remondifondi arvelt:

- tagastatud põhilaenu Swedbank-ile summas 42 268 krooni,
- tasutud pangalaenu intresse 72 022 krooni,
- teostatud san tehnilised remonditööd (keskküttesüsteemi läbipesu, soojusfiltri vahetus) 14 787 krooni,
- teostatud elektritööd (radarivalgusti, elektrisüsteemi renoveerimine) 6 075 krooni,
- muud maja tavaremonditööd 1 394 krooni,
- pangalaenu valuutakursi kahjum 72 krooni

Kokku: -136 618 krooni. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on 57 456 krooni.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsed.

Haldustasusid on kogutud kokku 28 026 krooni. Kaetud on pangateenused, raamatupidamisteenus, isikliku auto kasutamise kompensatsioon ja muud jooksvad kulutused.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2010 on 933 752 krooni. Laenuleping lõpeb 30.09.2023.a.

Muudeks sihtotstarbelisteks tuludeks ja kuludeks on aastas:

- territooriumi korrashoid (teenus ostetud firmalt "OÜ Velko AV") 15 081 krooni,
- kinnistu territooriumi niitmine (teenus ostetud firmalt "OÜ Katkera") 1 851 krooni.

2010.aasta tulem on 835 krooni. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 1 068 928 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 007	85 015	2
Nõuded ja ettemaksed	105 648	106 219	3,4,5
Kokku käibevara	180 655	191 234	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	888 273	933 752	5
Kokku põhivara	888 273	933 752	
Kokku varad	1 068 928	1 124 986	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 479	42 196	5
Võlad ja ettemaksed	31 308	35 207	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 456	68 254	7
Kokku lühiajalised kohustused	134 243	145 657	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	888 273	933 752	5
Kokku pikaajalised kohustused	888 273	933 752	
Kokku kohustused	1 022 516	1 079 409	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	41 916	41 916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 661	517	
Aruandeaasta tulem	835	3 144	
Kokku netovara	46 412	45 577	
Kokku kohustused ja netovara	1 068 928	1 124 986	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	142 573	1 121 289	8
Kokku tulud	142 573	1 121 289	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 525	-1 057 648	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 191	-24 852	10
Kokku kulud	-69 716	-1 082 500	
Kokku põhitegevuse tulem	72 857	38 789	
Finantstulud ja -kulud	-72 022	-35 645	12
Aruandeaasta tulem	835	3 144	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	385 697	401 577
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-281 415	-345 841
Kokku rahavood põhitegevusest	104 282	55 736
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-994 118
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-994 118
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		994 118
Saadud laenude tagasimaksed	-42 268	-19 593
Makstud intressid	-72 022	-35 645
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 290	938 880
Kokku rahavood	-10 008	498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 015	84 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 008	498
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 007	85 015

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	41 916	517	42 433
Aruandeaasta tulem		3 144	3 144
31.12.2009	41 916	3 661	45 577
Aruandeaasta tulem		835	835
31.12.2010	41 916	4 496	46 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kehrakose (registriood 80228013) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2010 kuni 31.12.2010 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

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.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud elamu remondiks 2009.aastal saadud pikaajaline pangalaenu intressideta summas, mis kuulub tasumisele 2023.aastaks.

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 laenu on kajastatud korteriühistu kohustustena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed**Nõuded ostjate vastu**

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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 pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja
- b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisainformatsioon**Muu informatsioon**

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaruande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	75 007	85 015
Arvelduskonto Swedbank	75 007	85 015
Kokku raha	75 007	85 015

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub. Korteriühistul on avatud pangas üka arve.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	60 169	64 023	4
Ostjatelt laekumata arved	60 169	64 023	
Muud nõuded	45 479	42 196	
Laenunõuded	45 479	42 196	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	105 648	106 219	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata haldus-, korrashoiu-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud lühiajalised laenunõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	60 169	64 023	3
S.h. tähtaeg saabumata	43 673	45 389	
S.h. tähtaja ületanud arved	16 496	18 634	
Kokku nõuded ostjate vastu	60 169	64 023	

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-is	933 752	45 479	285 883	602 390	7,41	EEK	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	933 752	45 479	285 883	602 390			
Laenukohustused kokku	933 752	45 479	285 883	602 390			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank-is	975 948	42 196	265 382	668 370		EEK	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	975 948	42 196	265 382	668 370			
Laenukohustused kokku	975 948	42 196	265 382	668 370			

Pikaajalised laenukohustused 2010

Saldo 01.01.2010 bilansis 975 948 krooni.

Tasuti põhilaenu (-)42 268 krooni,

Valuutakursi vahe (+)72 krooni.

Saldo 31.12.2010 (tasumata pangalaenu jääk) 933 752 krooni.

sellest kuulub tasumisele 2011.aastal (-)45 479 krooni;

aastatel 2012-2016 (-)285 883 krooni;

aastatel 2017-2023 (-)602 390 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Laenu on saadud alates Aprillist 2009.a.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 308	32 305
Muud võlad		2 630
Saadud ettemaksed		272
Kokku võlad ja ettemaksed	31 308	35 207

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg oli jaanuaris 2011.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 254	125 748	-136 618	57 384
Valuutakursi muutus		72		72
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 254	125 820	-136 618	57 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 254	125 820	-136 618	57 456
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 319	125 748	-1 107 354	-927 287
Saadud pangalt laenu		994 118		994 118
Valuutakursi muutus		1 423		1 423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 319	1 121 289	-1 107 354	68 254
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 319	1 121 289	-1 107 354	68 254

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2010 68 254 krooni.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 125 748 krooni;

Valuutakursi vahe 72 krooni.

Kantud remondikulude katteks (-)136 618 krooni.

1.tasutud pangale põhilaenu -42 268 krooni,

2.tasutud pangalaenu intresse -72 022 krooni,

3.kantud valuutakursi vahe katteks -72 krooni,

4.teostatud elektritööd -6 075 krooni,

5.teostatud sanitaartehtnilised tööd -14 787 krooni,

6.teostatud majas tavaremonttööd -1 394 krooni.

Saldo seisuga 31.12.2010 57 456 krooni.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	28 026	27 996	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	22 329	1 052 116	
Remonditasud laenuintressideks	72 022	35 645	12
Elamukindlustus	3 264	3 264	
Muud sihtotstarvelised tulud	16 932	2 268	
Kokku liikmetelt saadud tasud	142 573	1 121 289	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	22 329	57 998
Remonditööd laenu arvelt	0	994 118
Elamikindlustus	3 264	3 264
Muud sihtotstarbelised kulud	16 932	2 268
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 525	1 057 648

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Elamu halduskulud	1 615	9 982
Pangateenused	213	270
Isikliku sõiduauto hüvitised	15 600	14 600
Raamatupidamisteenus	9 763	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 191	24 852

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2010

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 146 578 krooni,
Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 50 033 krooni,
Korteriomanike üldelektri maksed 5 511 krooni,
Korteriomanike prügiveo maksed 7 397 krooni.
Kokku: 209 519 krooni.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -146 578 krooni,
Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -50 033 krooni,
Üldelektri kulud -5 511 krooni,
Prügiveo kulud -7 397 krooni.
Kokku: -209 519 krooni.

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

KÜ Kehrakose'l puuduvad lepingulised töötajad.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Intressikulud	72 022	35 645	
Intressikulu laenudelt	72 022	35 645	8
Kokku finantstulud ja -kulud	72 022	35 645	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	15 600	14 600

Juhatuse liikmetele 2010.aastal erisoodustusi ei arvestatud. 2010.aastal töötasusid ei makstud. Kolmele juhatuse liikmele on tasutud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kokku summas 15 600 krooni.

Lisa 14 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 järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kehrakose (registrikood: 80228013) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE OLESK	Juhatuse liige	28.06.2011
JARNO PÕDER	Juhatuse liige	29.06.2011
ENRIK KOZIK	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53992716
E-posti aadress	ene.olesk@anija.ee