

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Moe 5

registrikood: 80236320

tänavatalu nimi, Moe 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Moe küla

vald: Tapa vald

postisihtnumber: 45105

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 55510075

faks:

e-posti aadress: myllerbeck@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1Tulude Ja kulude aruanne	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on Moe 5 elamu ja selle juurde kuuluva maa majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majas on 24 korterit ja maja on kolmekorruseline.

Ühistut juhivad ja korraldavad ühistu tööd juhatuse liikmed Arvi Palmsalu, Helgi Tiitso ja Vilma Vaigurand. Ühistu revident on Illa Õun.

2010 aastal paigaldas KÜ Moe 5 majale uue veearvesti ja teostas veetorustiku vahetuse veemõõtjast kuni korralikuma terastoruni ning vahetas neljandas trepikojas kanalisatsiooni püstaku. Tööde maksumus kokku 7304 EEK.

2010 aastal tasus KÜ Moe 5 laenu 55590 EEK. 2010 aasta lõpuks jääb tasuda laenu 641910 EEK, millest 2011 aastal tasutakse 59374 EEK.

Töölepinguga töötajatele maksti kokku töötasu 14550 EEK.

Keskmine töötajate arve majandusaastal oli 0,3

Juhatuse liikmetele palka makstud pole. Isikliku sõiduauto kompensatsiooni on makstud ühele juhatuse liikmele ühel korral 1000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 143	51 889	2
Nõuded ja ettemaksed	163 992	140 869	3
Varud	32 857	26 400	4
Kokku käibevara	200 992	219 158	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	582 536	641 910	
Kokku põhivara	582 536	641 910	
Kokku varad	783 528	861 068	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 374	55 590	5
Võlad ja ettemaksed	104 565	132 291	6
Kokku lühiajalised kohustused	163 939	187 881	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	582 536	641 910	5
Kokku pikaajalised kohustused	582 536	641 910	
Kokku kohustused	746 475	829 791	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	7 038	7 038	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 239	18 904	
Aruandeaasta tulem	5 776	5 335	
Kokku netovara	37 053	31 277	
Kokku kohustused ja netovara	783 528	861 068	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	99 619	145 951	7
Tulu ettevõtlusest	307 639	233 367	8
Muud tulud	276	205	
Kokku tulud	407 534	379 523	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 148	-54 840	
Mitmesugused tegevuskulud	-311 622	-246 766	9
Tööjõukulud	-19 560	-21 142	10
Muud kulud	-14 058	-3 529	
Kokku kulud	-357 388	-326 277	
Kokku põhitegevuse tulem	50 146	53 246	
Finantstulud ja -kulud	-44 370	-47 911	
Aruandeaasta tulem	5 776	5 335	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	476 308	412 050	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest		16 354	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-390 546	-294 030	
Väljamaksed töötajatele	-19 562	-21 449	
Makstud intressid	-44 271	-47 911	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 929	65 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	45	175	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-14 031	-50 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 986	-49 825	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-55 590	-51 426	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 590	-51 426	
Kokku rahavood	-47 647	-36 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 889	88 126	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 647	-36 237	
Valuutakursside muutuste mõju	-99		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 143	51 889	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	7 038	18 904	25 942
Aruandeaasta tulem		5 335	5 335
31.12.2009	7 038	24 239	31 277
Aruandeaasta tulem		5 776	5 776
31.12.2010	7 038	30 015	37 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Moe 5 on koostanud 2010 aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta eesti kroonides kroonise täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Elamu remondiks võttis KÜ Moe 5 pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ Moe 5 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ Moe 5 nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida. Laenu Tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on lühem kui 12 kuud bilansipäevast arvates ja pikaajalisena, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna sellel aastal, millal need tasutakse.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	4 143	51 889
Kokku raha	4 143	51 889

Raha hoiab KÜ Moe 5 Swedbankas. Raha jääk võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Arvelduskonto jääk on toodud bilansis kirjel raha ning rahavoogude aruandes raha aruandeperioodi lõpuks.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	121 107	87 808
Ebatõenäolised laekumised	-16 587	-2 529
Müüdud soojus teistele korteriühistutele		
Tulevased lühiajalised laenunõuded	59 472	55 590
Kokku Nõuded ja ettemaksed	163 992	140 869

Sellel kirjel on toodud korteriomanike tasumata haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu hinnatakse individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid on kokku seisuga 31.12.2010 16587 EEK.

Tulevased lühiajalised laenunõuded on 2011 aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 59472 EEK. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning kaetakse remonditasude arvelt. vt bilansi kirjet nõuded ja ettemaksed.

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	32 857	26 400
Kokku varud	32 857	26 400

Varude real on näidatud katlamaja kergkütteõli jääk 2800 liitrit maksumusega 32857 EEK. Varud on võetud arvele soetusmaksumusega. Vt bilansi rida varud.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	641 910	59 374	363 045	219 491
Laenukohustused kokku	641 910	59 374	363 045	219 491
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	697 500	55 590	339 970	301 940
Laenukohustused kokku	697 500	55 590	339 970	301 940

2007 aastal võttis korteriühistu laenu 820000 EEK maja katuse,otsaseinte ja keskküttewsüsteemi renoveerimiseks.Intressimäär on esimesel viiel aastal fikseeritud 6,510 % maksmata laenusummalt.Pärast Euro 6 kuu EURIBOR +2,100%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	4 774	30 471
Võlad töövõtjatele	1 274	1 260
Maksuvõlad	1 886	1 902
Saadud ettemaksed	96 631	98 658
Kokku võlad ja ettemaksed	104 565	132 291

Saadud ettemaksed kirjel on remonditasud seisuga 31.12.2010 64256 EEK-i ja küttekulude ettemaks 32375 EEK-i.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	43 200	43 200
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 575	97 911
Kindlustusmaksed	4 660	4 656
Maamaks	184	184
Kokku liikmetelt saadud tasud	99 619	145 951

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Soojusenergia müügist	307 639	233 367
Kokku tulu ettevõtlusest	307 639	233 367

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	295 740	219 170
Kütus	295 740	219 170
Mitmesugused bürookulud	124	291
Heakorra ja pisiremondikulud	6 726	17 562
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	8 500	7 000
Pangateenus	532	673
Muud		2 070
Kokku mitmesugused tegevuskulud	311 622	246 766

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	14 550	15 785
Sotsiaalmaksud	5 010	5 357
Kokku tööjõukulud	19 560	21 142
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Töölepinguga töötab 0,1 kohaga raamatupidaja ja kütteperioodil 0,2 kohaga katlakütja. Juhatusel liikmetele palka ega hüvitisi ei makstud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	1 000	

KÜ Moe 5 juhatusel liikmetele ega revidendile ei ole tasusid arvestatud ega soodustusi tehtud. Ühele juhatusel liikmele on makstud 1000 krooni

isikliku sõiduauto kasutamise eest.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Moe 5 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.

Lisa 13 Täiendav lisa 1 Tulude Ja kulude aruanne

2010 aasta kommunaalkulude vahendamine KÜ Moe 5

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum + kahjum-
Vesi-ja kanalisatsioon	35260	35248	+12
Üldelekter	1392	1403	-11
Prügivedu	10119	10120	-1

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Moe 5 (registrikood: 80236320) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI PALMSALU	Juhatuse liige	14.06.2011
HELGI TIITSO	Juhatuse liige	14.06.2011
VILMA VAIGURAND	Juhatuse liige	14.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 32239338
Mobiiltelefon	+372 53826916
Mobiiltelefon	+372 53888176
E-posti aadress	myllerbeck@gmail.com