

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kuuse

registrikood: 80237236

tänavatalu nimi, Kiriku tee 9-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paistu küla

vald: Paistu vald

postisihthnumber: 69601

maakond: Viljandi maakond

telefon: +372 53006783

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuuse tegutseb iseseisvalt alates maist 2006 .a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite asukohaga Paistu küla elamu 4 mõttelise osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Kuuse tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuses esimees. Laenu tasumiseks Hansapangale kogutakse 6 krooni ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus. Remontasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remonttasude vajadus, jne. Hooldustasu kogutakse 5 krooni ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus alates 1 augustist 2007 a. Korteriühistu moodustamise esimestel kuudel koguti 3 krooni ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus. Hooldustasude arvelt kaetakse jooksvad kulutused, nagu näiteks majaümbruse korrastustööd, elamu kindlustus, raamatupidamisteenus jne. Aruandeaastal suuremaid töid ei olnud, väiksemad töid tehti omavahendite arvelt. Tuleval aastal suuremaid töid ette näha ei ole. Omavahendite arvelt tehakse hädavajalikke töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

- Juhatus poolt koostatud 2010 .a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav
- arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted kehtestati EV raamatupidamis seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeritakse aruannete koostamist.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt Korteriühistu Kuuse finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
- Juhatus hinnangul on Korteriühistu Kuuse jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Aasstaaruande koostamiskuupäev 21.02.2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 095	37 247	2
Nõuded ja ettemaksed	8 208	13 264	3
Kokku käibevara	67 303	50 511	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	128 383	151 413	4
Kokku põhivara	128 383	151 413	
Kokku varad	195 686	201 924	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 030	21 618	4
Võlad ja ettemaksed	2 312	1 460	5
Kokku lühiajalised kohustused	25 342	23 078	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	128 383	151 413	4
Kokku pikaajalised kohustused	128 383	151 413	
Kokku kohustused	153 725	174 491	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	24 878	9 194	
Aruandeaasta tulem	14 528	15 684	7,8,9,10
Kokku netovara	41 961	27 433	
Kokku kohustused ja netovara	195 686	201 924	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 673	30 675	6
Kokku tulud	30 673	30 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 425	-5 646	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 669	-9 394	8
Muud kulud	-100	-10	
Kokku kulud	-16 194	-15 050	
Kokku põhitegevuse tulem	14 479	15 625	
Finantstulud ja -kulud	49	59	10
Aruandeaasta tulem	14 528	15 684	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 479	15 625	7,8,9,10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 050	-1 368	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	487	-1 241	5
Kokku rahavood põhitegevusest	17 016	13 016	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	49	59	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49	59	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 618	-20 289	4
Makstud intressid	-10 392	-11 721	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	36 793	36 793	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 783	4 783	
Kokku rahavood	21 848	17 858	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 247	19 389	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 848	17 858	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 095	37 247	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	2 555	9 194	11 749
Aruandeaasta tulem		15 684	15 684
31.12.2009	2 555	24 878	27 433
Aruandeaasta tulem		14 528	14 528
31.12.2010	2 555	39 406	41 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuuse on koostanud 2010 a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega.

Finantsvarad

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu., mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; Pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahallised vahendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. 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 keemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuseprintsipist lähtudes. Makstud remonttasude ja kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete jakohustustena. Pikajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kausel meetodil

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	59 095	37 247
Kokku raha	59 095	37 247

Rahaga seotud tehingud, kajastatakse pangas. Pangakonto jäägid on võrreldavad pangakonto väljavõttel näidatud jäägiga. Sularaga kassas arveldusi ei tehta.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike tasumata summad	8 208	10 259
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 208	10 259

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonttasude ja kommunaalamaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu viimine	23 030	23 030		
Lühiajalised laenud kokku	23 030	23 030		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	128 383		128 383	
Pikaajalised võlakirjad kokku	128 383		128 383	
Laenukohustused kokku	151 413	23 030	128 383	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu viimine lühiajaliseks	21 618	21 618		
Lühiajalised laenud kokku	21 618	21 618		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	151 413		130 588	20 825
Pikaajalised laenud kokku	151 413		130 588	20 825
Laenukohustused kokku	173 031	21 618	130 588	20 825

Intressimäär on esimesel viiel aastal 6,28%. Pärast esimest viieaastast perioodi on Euro 6 kuu Euribor +2,4%. Intressimäära muutmise

päevadel fikseerib Pank uue Intressimäära lähtudes muutmise päeval avaldatud EURIBORI`ist. Makseid tasutakse annuiteetmaksetena. Põhilaen kuulub tasumisele 2016. aastaks. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 947	1 460
korteriomanike laenu ettemaksed	365	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 312	1 460

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 660	30 660
Muud tulud	13	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 673	30 675

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	3 785	3 094
Hooldustööd	2 640	2 552
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 425	5 646

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	6 579	6 267
Elamu kindlustus	3 090	3 127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 669	9 394

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud finantstulud ja -kulud	49	59
Kokku finantstulud ja -kulud	49	59

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne (kroonides)			
Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2010 a. järgmiselt			
	kommunaal-	Kommunaaltulud	kahjum-
	kulud	liikmete järgi	kasum+
Prügi	3484,30	3484,54	0,24
Vesi-ja vee kanalisering	9388,93	9388,58	-0,35
kokku	12873,23	12873,12	-0,11
Tulem kommunaalamaksete vahendamisest 0,11 krooni			
on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.			
Eraldi vahendustasu kommunaalamaksete vahendamisest ei võeta.			

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuuse (registrikood: 80237236) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA HÄRGINEN	Juhatuse liige	13.03.2011
JANNO RANDPERE	Juhatuse liige	13.03.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53006783
E-posti aadress	helina.harginen@mail.ee
E-posti aadress	janno.randpere@hotmail.ee