

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Adavere Aia 3

registrikood: 80224452

tänav/talu nimi, Aia 3

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Adavere alevik

vald: Põltsamaa vald

postisihthnumber: 48001

maakond: Jõgeva maakond

telefon: 5253645

e-posti aadress: adavere.aia@mail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Korteriühistu Adavere Aia 3 asutati augustis 2005.aastal.

Korteriühistu Adavere Aia 3 tegevuse eesmärgiks on Adavere alevikus elamu Aia 3, välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Ühistu liikmeteks on kõik Adavere Aia 3 asuva korterimanditeks jagatud kinnisasja korterimanikud. Majas on 18 korterit.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2010.aastal suuremaid remonttöid ei tehtud.

2011.a. on kavas remontida keldri-ja koridoriaknad.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 796	54 676	2
Nõuded ja ettemaksed	267 229	277 229	3
Kokku käibevara	340 025	331 905	
Kokku varad	340 025	331 905	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 089	21 089	6
Võlad ja ettemaksed	94 979	68 813	4,7
Kokku lühiajalised kohustused	116 068	89 902	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	198 712	219 545	6
Kokku pikaajalised kohustused	198 712	219 545	
Kokku kohustused	314 780	309 447	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 121	22 121	
Elumiste perioodide akumulieeritud tulem	337	284	
Aruandeaasta tulem	2 787	53	
Kokku netovara	25 245	22 458	
Kokku kohustused ja netovara	340 025	331 905	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 912	352 582	8
Muud tulud	2 646	11	
Kokku tulud	32 558	352 593	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-325 082	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 792	-16 365	9
Tööjõukulud	-11 105	-11 132	10
Muud kulud	-15	-3	
Kokku kulud	-29 912	-352 582	
Kokku põhitegevuse tulem	2 646	11	
Finantstulud ja -kulud	141	42	11
Aruandeaasta tulem	2 787	53	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 646	11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 000	-236 877	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 167	5 157	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		-21 174	
Muud rahavood põhitegevusest	-1		
Kokku rahavood põhitegevusest	38 812	-252 883	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	141	42	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	141	42	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		250 001	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 833	-9 367	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 833	240 634	
Kokku rahavood	18 120	-12 207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 676	66 883	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 120	-12 207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 796	54 676	



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	22 121	284	22 405
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2009	22 121	337	22 458
Aruandeaasta tulem		2 787	2 787
31.12.2010	22 121	3 124	25 245



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistavakohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

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

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kuna Korteriühistu Adavere Aia 3 põhikirja järgi korteriühistu majandamiseks tehtavad kulutused on sihtotstarbelised, siis kasutamata hooldekulude jääk kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenude kajastamine

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomani ja panga vahel.

Seega on esitatud laenuvõtte korteriomanikele ning kohustustes on pangale tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.

Tasutud intresse tulude ja kulude aruandes ei kajastata, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	209	209
Arvelduskontod	72 587	54 467
Kokku raha	72 796	54 676



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	47 428	36 595	
Ostjatelt laekumata arved	47 428	36 595	
Muud nõuded	219 801	240 634	
Laenunõuded	219 801	240 634	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	267 229	277 229	

Ostjate laekumata arvetest (47 428 EEK) on üle maksetähtaja 9 730 EEK. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	292	292
Sotsiaalmaks	460	458
Kohustuslik kogumispension	3	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	755	750

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	219 801	21 089	103 604	95 108
Kokku muud nõuded	219 801	21 089	103 604	95 108

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	240 634	21 089	94 852	124 693
Kokku muud nõuded	240 634	21 089	94 852	124 693

Korteriühistu võetud laenu puhul on lähtutud seisukohast, et korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomani ke ja panga vahel.

Seega on esitatud laenunõue ka korteriomani kele.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	219 801	21 089	103 604	95 108	-- -- 4.924	- - - - EUR	08.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	219 801	21 089	103 604	95 108			
Laenukohustused kokku	219 801	21 089	103 604	95 108			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	240 634	21 089	94 852	124 693	4.647	EUR	08.05.2019
Pikaajalised laenud kokku	240 634	21 089	94 852	124 693			
Laenukohustused kokku	240 634	21 089	94 852	124 693			

Laenu võeti 15 988 EUR küttesüsteemi ja külma vee torustiku renoveerimiseks.

Pandi liik: õiguste pant.

Pandi ese: Laenusaja nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 971	32 711	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	755	750	4
Muud võlad	69	486	
Saadud ettemaksed	60 634	34 316	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 979	68 813	

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata juhatuse liikmete tasud.

Muude võlgadena on kajastatud kommunaalmaksete vahendamisel ümardamistest tekkinud võlgnevust.

Saadud ettemaksetena on kajastatud kasutamata remonditasud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 912	27 500
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud		325 082
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 912	352 582

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenus	8 400	7 200
Pangateenus	542	315
Postimaksevahendid	52	27
Pisiremondid	1 845	543
Kindlustus	3 585	3 585
Muruhooldus	2 160	3 240
Heakord	441	609
Muud halduskulud	1 767	846
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 792	16 365

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Sotsiaalmaksud	2 750	2 756
Juhatuse liikme tasu	8 355	8 376
Kokku tööjõukulud	11 105	11 132

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	141	42
Kokku finantstulud ja -kulud	141	42



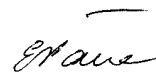
Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	8 355	8 376

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatuse liikmed.



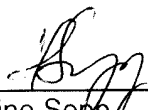
Korteriühistu Adavere Aia 3

Juhatuse allkirjad 2010.majandusaasta aruandele

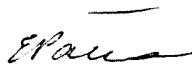
Korteriühistu Adavere Aia 3 juhatuse allkirjad 2010.majandusaasta aruandele,
mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 08.mai 2011 otsusega,
allkirjastamine 08.mai 2011:



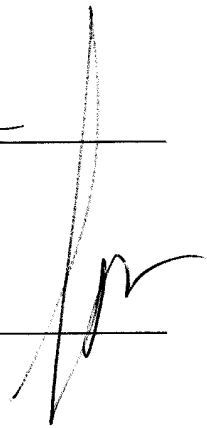
Esta Koss
Juhatuse liige



Heino Sepp
Juhatuse liige



Erika Pärna
Juhatuse liige



Meelis Koss
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Adavere Aia 3 (registrikood: 80224452) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Erika Pärna	Juhatuse liige	23.05.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51926274
E-posti aadress	adavere.aia@mail.ee