

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Riia 86

registrikood: 80073102

tänavatalu nimi, Riia mnt. 86
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80020

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Ettemaksed	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 12 Saadud ettemaksed	11
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	12
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandete eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine

majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati 1999.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2009- 31.12.2009.a.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 347 877 krooni ja kulud olid 349826 krooni. Korteriühistu kogus vahendeid

haldus- ja hooldustasudeks ning remondiks vastavalt 2009.a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu liikmete poolt kogutud remondi summade arvelt ehitati pandus elamule.

2011.aastal remonditöid teostatakse üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	58 628	76 958	2
Nõuded ja ettemaksed	324 546	267 639	3
Kokku käibevara	383 174	344 597	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 614 727	1 810 498	3
Kokku põhivara	1 614 727	1 810 498	
Kokku varad	1 997 901	2 155 095	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	195 844	154 685	9
Võlad ja ettemaksed	104 693	107 362	10
Kokku lühiajalised kohustused	300 537	262 047	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 615 072	1 810 754	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 615 072	1 810 754	
Kokku kohustused	1 915 609	2 072 801	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	62 489	62 489	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 805		
Aruandeaasta tulem	-2	19 805	
Kokku netovara	82 292	82 294	
Kokku kohustused ja netovara	1 997 901	2 155 095	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	347 877	243 202	13
Muud tulud	1 892	1 219	14
Kokku tulud	349 769	244 421	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-244 739	-104 010	15
Tööjõukulud	-105 087	-129 225	16
Kokku kulud	-349 826	-233 235	
Kokku põhitegevuse tulem	-57	11 186	
Finantstulud ja -kulud	55	8 619	17
Aruandeaasta tulem	-2	19 805	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-57	11 186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	138 919	136 365
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 669	5 603
Kokku rahavood põhitegevusest	136 193	153 154
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-313 101
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-313 101
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-154 523	-134 826
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-154 523	-134 826
Kokku rahavood	-18 330	-294 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 958	371 731
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 330	-294 773
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 628	76 958

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	62 489	313 101	375 590
Aruandeaasta tulem		19 805	19 805
Muud muutused netovaras		-313 101	-313 101
31.12.2009	62 489	19 805	82 294
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2010	62 489	19 803	82 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hearaamatupidamistava kohaselt. Arvestus- põhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodil 01.01.2010-31.12.2010 aasta kohta kroonides.

Elamu remondiks on saadus Sampo pangast pikaajalise laenu 2006 aastal. Elamu remonti (parendus) põhivarana arvele bilansis võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglaselt väärtuses (kroonides). Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamise kontodel võrduvad panga väljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassat ei ole.

Finantsinvesteeringud

Korteriühistu liikmete kogutud vahendite arvel ehitati 2010.a. elamule pandus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata summad on 14995 krooni, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2011.a. Korteriomanikele kommunaalteenuste maksete kohta esitamata arved summas 86312 krooni, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2011.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansis nõuetena. Lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansi päevast arvates.

Ettemaksuna on bilansis kajastatus 2011 aasta elamukindlustus

Finantskohustused

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates, on näidatud 2011-2021 aastani tasumisela kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 1615072 krooni. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressita. Pikaajaline laenu nõue korteriomani kelele kuulub tasumisele 2021 aastaks. Peale selle tuleb korteriomani kel tasuda aastate 2011-2021 pikaajalise laenu intress. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu.

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2011.a., mil need ka tasuti.

Töövõtja võlgadena on kajastatud detsembri kuu eest arvastatud, kuid väljamaksmata töötasu ja juhatus liikma tasu 4926 krooni. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident, kellega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole, samuti muid tehinguid.

Tulud

Tuludena on kajastatud liikmetelt saadud hooldus- ja haldustasud. Samuti on kajastatud viivised korteriomani ke poolt tasumata arvete eest. Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuseprintsipist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaal-arvete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	58 628	76 958
Kokku raha	58 628	76 958

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	122 408	106 661	
Ostjatelt laekumata arved	122 408	106 661	4
Muud nõuded	1 810 571	1 965 183	6
Laenu nõuded			
Ettemaksed	6 293	6 293	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 939 272	2 078 137	

Muud nõuded kajastavad 2010 aastal: Pikaajalised laenu nõuded korteriomaniikele 1810571.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	122 408	106 661
Kokku nõuded ostjate vastu	122 408	106 661

2010.a. korteriomaniike tasumata summad 14996, korteriomaniikele esitamata arved 86312, laenu nõuded korteriomaniikele 21101.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 743	1 694
Sotsiaalmaks	5 129	4 146
Töötuskindlustusmaksed	216	90
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 088	5 930

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 810 571	195 844		1 614 727
Kokku muud nõuded	1 810 571	195 844		1 614 727

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 965 183	154 685		1 810 498
Kokku muud nõuded	1 965 183	154 685		1 810 498

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	6 293	6 293		
Kokku ettemaksed	6 293	6 293		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud makstud ettemaksed	6 293	6 293		
Kokku ettemaksed	6 293	6 293		

2010.a. kindlustuse ettemaks, mis kuulub 2011 aasta arvele.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 810 916	195 844		1 615 072
Laenukohustused kokku	1 810 916	195 844		1 615 072

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 965 439	154 685		1 810 754
Laenukohustused kokku	1 965 439	154 685		1 810 754

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71 412	61 168	11
Võlad töövõtjatele	4 926	9 438	12
Maksuvõlad	8 088	5 930	5
Saadud ettemaksed	20 267	30 826	13
Kokku võlad ja ettemaksed	104 693	107 362	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenus	71 412	61 168
Kokku võlad tarnijatele	71 412	61 168

2010.a. detsembri kuu tarbimisteenuste eest esitatud arved 2011.a. jaanuari kuul, mil ka need tasuti

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
töötajateletöötasuajapuhkuse koh.	4 926	9 438
Kokku võlad töövõtjatele	4 926	9 438

2010.aastal töötajatele väljamaksmata töötasu 4926 krooni

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
liikmeteettemaks	20 267	30 826
Kokku saadud ettemaksed	20 267	30 826

2010.aasta jaanuarikuu haldustasu 20267.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	347 877	243 202
Kokku liikmetelt saadud tasud	347 877	243 202

2010.a. haldustasu ja hooldustasu 347877.

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 872	1 206
Muud	20	13
Kokku muud tulud	1 892	1 219

2010.aasta arvete vahed 20 krooni, viivised 1872

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 349	1 443
Koolituskulud	948	940
Muud	242 442	101 627
Kokku mitmesugused tegevuskulud	244 739	104 010

Muud kulud kajastavad 2010.a.: korrashoiu kulu 42776, isikliku sõiduauto hüvitis 12000, kindlustus 10760, käidukorraldaja tasu 5760, jooksva remondi kulu 29070, panga teenus 162, panduse ehitus 133092, notaritasu, riigilõiv 8822.

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	81 553	102 917
Sotsiaalmaksud	26 912	26 821
Töötuskindlustus	625	606
Muud	-4 003	-1 119
Kokku tööjõukulud	105 087	129 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Muud - puhkusekohustus 2009.a. -1119, 2010.a. -4003.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud finantstulud ja -kulud	55	8 619
Kokku finantstulud ja -kulud	55	8 619

2009 aastal muu finantstulu 8619 krooni on panga hoiuse intressid

2010 aastal muu finantstulu 55 krooni on panga intressid

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	49 332	
I		

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse juhatuse liikmele juhatuseliikme tasu. Revidendile palka makstud ei ole.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmeid konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Riia 86 (registrikood: 80073102) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MALTSEV	Juhatuse liige	28.04.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
ENDEL MÖLDER	Juhatuse liige	28.04.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
ALEKSANDER KANTER	Juhatuse liige	29.04.2011
Resolutsioon:	kinnitan	
ANDREI YLLÖ	Juhatuse liige	29.04.2011
Resolutsioon:	kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626616
E-posti aadress	ellilehiste@hotmail.ee
E-posti aadress	riia86@hotmail.ee