

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Koondise Maja**registrikood: 80224593**

tänava/talu nimi, Pajusi mnt 18
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Põltsamaa linn

vald:

postsihtnumber: 48106

maakond: Jõgeva maakond

telefon: +372 5235069

faks:

e-posti aadress: angelika.tamm@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koondise Maja alustas tegevust 2005 aastal. Tegevuse sisuks on jätkuvalt sihipärase põhikirjajärgsete eesmärkide saavutamine. Põhieesmärgiks on Koondise Maja elamu ühine majandamine ja haldamine täieliku isetasuvuse põhimõttel, tingimuste loomine elamu ühiseks valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

2010 majandusaastal vahetati katuse kate ja renoveeriti korstende pitsid, paigaldati ühisantenn maja katusele.

2011 majandusaastale on plaanitud korteriühistule tasumata arvete maksekäsu kiirmenetlused. Vajadusel ka hagimenetlused.

Korrastad mõned ohtlikud ja probleeme tekitavad kanalisatsiooni püstakud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 852	176 985	2
Nõuded ja ettemaksed	65 203	109 387	3
Kokku käibevara	101 055	286 372	
Kokku varad	101 055	286 372	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 171	5 722	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	241 108	6
Kokku lühiajalised kohustused	5 171	246 830	
Kokku kohustused	5 171	246 830	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 277	3 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 265	18 499	
Aruandeaasta tulem	56 342	17 766	
Kokku netovara	95 884	39 542	
Kokku kohustused ja netovara	101 055	286 372	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	377 675	72 090	7
Muud tulud	5 434	626	8
Kokku tulud	383 109	72 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-274 978	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 381	-27 080	10
Tööjõukulud	-30 590	-25 270	11
Muud kulud	0	-2 781	12
Kokku kulud	-326 949	-55 131	
Kokku põhitegevuse tulem	56 160	17 585	
Finantstulud ja -kulud	182	181	13
Aruandeaasta tulem	56 342	17 766	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	56 160	17 585	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-241 108	0	6
Kokku korrigeerimised	-241 108		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 184	-88 852	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-551	-398	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-141 315	-71 665	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	241 108	6
Laekunud intressid	182	181	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	182	241 289	
Kokku rahavood	-141 133	169 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	176 985	7 361	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-141 133	169 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 852	176 985	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	3 277	18 499	21 776
Aruandeaasta tulem		17 766	17 766
31.12.2009	3 277	36 265	39 542
Aruandeaasta tulem		56 342	56 342
31.12.2010	3 277	92 607	95 884

Korteriühistu Koondise Maja on isikute ühendus, mille põhitegevuseks ei ole majandustegevuse kaudu kasumi teenimine, vaid mille tulu kasutatakse põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks. Tema tulu ei jaotata liikmetele ega asutajatele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti heast raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme.

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

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes

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

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtudes nende tekkimise momendil. Raamatupidamisaruanded koostatakse tekkepõhisuse arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Annetused ja toetused

Mittesihotstarbelisi tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Tasu, annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1.tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted;
- 2.ettevõtte töötajad;
- 3.eelpool loetletud isikute lähikondlased;

Tulud

Korteriühistu lähtub korteriühistu seaduse §15', mille järgi üldkoosolek kehtestab hooldus-, haldus- ja heakorrasude määrad, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Hooldustasud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved väljastati.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Muud ebaregulaarselt tekkivad tulud, sh. kasum

materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netotulu.

Kulud

Sihtotstarbelised otsekulud on remondi ja muud sihtotstarbelised kulud. Remondikulude kirjel näidatakse aruandeaastal tehtud elamu remondikulud ilma tööjõukuludeta. Muud ostekulud on need, mille katteks on kogutud vastavad vahendid.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra-raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid. Sellel kirjel näidatakse ka kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	35 852	176 985
Kokku raha	35 852	176 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded liikmete vastu	65 203	109 387
Kokku Nõuded ja ettemaksed	65 203	109 387

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	525
Sotsiaalmaks	0	825
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 350

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 176	1 047	
Võlad töövõtjatele	2 995	3 325	
Maksuvõlad	0	1 350	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 171	5 722	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Katuse renoveerimiseks	241 108	38 263	-279 371	0	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	241 108	38 263	-279 371	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	241 108	38 263	-279 371	0	7
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Katuse renoveerimiseks	0	241 108		241 108	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	241 108		241 108	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	241 108		241 108	7

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	98 304	72 090	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	279 371	0	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	377 675	72 090	

Korteriühistu hooldustasude arvestuse aluseks oli 2010.a. (ka 2009.a.) 5 krooni m² kohta.

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 427	626
Muud	7	0
Kokku muud tulud	5 434	626

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Katuse renoveerimine	274 978	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	274 978	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 576	382
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	100
Hoone remondi-ja hoolduskulud	12 805	26 298
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	7 000	0
Muud		300
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 381	27 080

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	23 000	19 000
Sotsiaalmaksud	7 590	6 270
Kokku tööjõukulud	30 590	25 270

Korteriühistus ei töötanud täiskohaga ühtegi töötajat, vaid tasuti juhatuse esimehele juhtimistasu, mis täistööajale taandatuna on korteriühistu keskmine töötajate arv 0.

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalmaksete vahendus	0	2 781
Kokku muud kulud	0	2 781

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	182	181
Intressitulu hoiustelt	182	181
Kokku finantstulud ja -kulud	182	181

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	23 000	19 000
Isikliku sõiduauto kasutus	7 000	0

Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud soodustusi ega tasusid nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel. Tehinguid seotud osapooltega ei esinenud nii 2010.a. kui ka 2009.a.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuarist 2011.a.hakkas Eesti Vabariigis Eesti krooni asemel kehtima EURO.Kõik korteriühistu Koondise Maja varad ja kohustused viidi üle arvestusele EURO-des suhtega 1 € = 15,6466 EEK. Uuele arvestusvaluutale üleminek ei põhjusta korteriühistu raamatupidamisarvestuses sisulisi muudatusi.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Koondise Maja (registrikood: 80224593) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI KATTAI	Juhatuse liige	28.05.2011
TIIA THEMAS	Juhatuse liige	29.05.2011
ANGELIKA TAMM	Juhatuse liige	30.05.2011
ANNE TEDREMAA	Juhatuse liige	30.05.2011
AIN KIIS	Juhatuse liige	31.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5235069
E-posti aadress	angelika.tamm@mail.ee