

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Keemikute 34

registrikood: 80172130

tänav a nimi: Keemikute 34

linn: Maardu linn

postisihtnumber: 74112

maakond: Harju maakond

telefon: +5264110

e-posti aadress: anne.meen@gmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

KÜ Keemikute 34 võeti 2008 aastal mitmesuguste remonditööde tegemiseks Swedbank'i pangast laenu summas 237 916 krooni.

2010.a. jooksul tehti alljärgnevaid suuremahulisemaid töid:

- asfalteerimine
- torude isoleerimine

2010 aastal jooksvate renoveerimistöödega jätkatakse. Kavas on torude ja boileri isoleerimine.

Korteriühistu käive aruandeaastal oli 1 170 154 krooni (2009 aastal 1 160 573 krooni).

Korteriühistu tulem samal perioodil oli miinus 258 664 krooni (2009 aastal miinus 234 314 krooni).

Korteriühistus töötas töölepingu alusel 2010 aastal neli inimest ning töötajate töötasu üldsumma ilma sotsiaalmaksudeta oli 105 928 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ KEEMIKUTE 34 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarandest, rahavoogude aruandest, netovara (omakapitali) muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi kehtivat head raamatupidamistava.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul tõeselt ja ausalt KÜ Keemikute 34 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Keemikute 34 jätkuvalt tegutsev ühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 119	6 818	
Nõuded ja ettemaksed	179 792	186 437	
Kokku käibevara	204 911	193 255	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 052 637	1 415 219	3
Kokku põhivara	1 052 637	1 415 219	
Kokku varad	1 257 548	1 608 474	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	216 532	216 485	4
Võlad ja ettemaksed	97 598	92 921	
Kokku lühiajalised kohustused	314 130	309 406	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 489 155	1 586 127	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 489 155	1 586 127	
Kokku kohustused	1 803 285	1 895 533	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	116 270	116 270	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-403 329	-169 015	
Aruandeaasta tulem	-258 678	-234 314	
Kokku netovara	-545 737	-287 059	
Kokku kohustused ja netovara	1 257 548	1 608 474	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 170 154	1 160 573	5
Kokku tulud	1 170 154	1 160 573	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-802 790	-787 107	6
Tööjõukulud	-143 931	-119 320	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-362 582	-362 582	3
Kokku kulud	-1 309 303	-1 269 009	
Kokku põhitegevuse tulem	-139 149	-108 436	
Finantstulud ja -kulud	-119 529	-125 878	8
Aruandeaasta tulem	-258 678	-234 314	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-139 149	-108 436	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	362 582	362 582	3
Kokku korrigeerimised	362 582	362 582	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 645	-15 715	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 724	-39 090	
Laekunud intressid	78	77	7
Kokku rahavood põhitegevusest	234 880	199 418	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-96 972	-90 530	4
Makstud intressid	-119 607	-125 955	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-216 579	-216 485	
Kokku rahavood	18 301	-17 067	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 818	23 885	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 301	-17 067	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 119	6 818	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	116 270	-169 015	-52 745
Aruandeaasta tulem	0	-234 314	-234 314
31.12.2009	116 270	-403 329	-287 059
Aruandeaasta tulem	0	-258 678	-258 678
31.12.2010	116 270	-662 007	-545 737

Ühistu osakapital on 116 270 krooni. Põhikirja muutmata ei saa osakapitali tõsta.

Korteriühistul on 57 osa järgnevate nimiväärtustega:

	31.12.2010	31.12.2010
Osakapital	116 270	116 270
Osade arv	57	57

Korterite üldpind on 2684,6 m² ning majas on 60 korterit. Kolm korterit (31,49 ja 50) korteriühistu loomisel osasid ei omandud kuna olid munitsipaalvalduses. Tänapäevaks on need kolm korterit osakapitali maksnud summas 5 280 krooni, kuid osakapitali tõstmiseks tuleb muuta põhikirja. Kuni vastava protseduuri läbi viimiseni, on nende kolme korteri osamakse kohustusena üleval bilansireal "Muud kohustused".

	Pindala m ² suurus	Osakapitali	Korterite arv
3-toaline	60.8	2750	10
1-toaline	29.8	1320	9
2-toaline	47.3	2145	10
2-toaline	43.7	1980	19
2-toaline	43.3	1980	9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemikute 34 aasta 2010 raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

KÜ Keemikute 34 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomaniike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuded korteriomaniike ja rentnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Nõuded on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele

eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara võetakse kasutusele ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Tulud

Sel kirjel näidatakse korteriomaniike ja rentnike tasumata üldhooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	803	0	1 182
Sotsiaalmaks	0	2 657	0	6 160
Kohustuslik kogumispension	0	36	0	55
Töötuskindlustusmaksed	0	338	0	583
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	14		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 848	0	7 980

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 214 657	2 214 657
Akumuleeritud kulum	-436 856	-436 856
Jääkmaksumus	1 777 801	1 777 801
Amortisatsioonikulu	-362 582	-362 582
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 214 657	2 214 657
Akumuleeritud kulum	-799 438	-799 438
Jääkmaksumus	1 415 219	1 415 219
Amortisatsioonikulu	-362 582	-362 582
31.12.2010		
Jääkmaksumus	1 052 637	1 052 637

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 705 687	216 532	1 082 424	406 731
Pikaajalised laenud kokku	1 705 687	216 532	1 082 424	406 731
Laenukohustused kokku	1 705 687	216 532	1 082 424	406 731

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 802 612	216 485	1 082 424	503 703
Pikaajalised laenud kokku	1 802 612	216 485	1 082 424	503 703
Laenukohustused kokku	1 802 612	216 485	1 082 424	503 703

Ühistul on kaks laenu Swedbank pangast:

Lepingu nr:	07-086446-JI	08-105623-JI
Valuuta:	EEK	EUR
Algus:	11.05.2008	28.10.2008
Lõpp:	30.04.2022	30.04.2022
Summa:	2 000 000 EEK	15 231 EUR/238 322 EEK
Intress:	5 aastat fikseeritud 6.619%	5 aastat fikseeritud 7.302%
	Hiljem mõlemal 6 kuu EURIBOR + 2,2%	
Kuu makse:	15 725 EEK	148 EUR/2315 EEK

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 170 154	1 160 573
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 170 154	1 160 573

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Remondikulud	60 734	61 360
Hoolduskulud	60 886	36 924
Muud kommunaalkulud	681 170	688 823
Kokku mitmesugused tegevuskulud	802 790	787 107

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	105 298	80 228
Sotsiaalmaksud	38 633	39 092
Kokku tööjõukulud	143 931	119 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	78	77
Intressikulud	-119 607	-125 955
Intressikulu laenudelt	-119 607	-125 955
Kokku finantstulud ja -kulud	-119 529	-125 878

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruandeaastal ühistu seotud osapooltega tehinguid teinud ei ole.

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansi kuupäeva, 31.detsembri 2010 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul ei toimunud olulisi sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Keemikute 34 (registrikood: 80172130) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGE SALU	Juhatuse liige	08.06.2011
KRISTI LILLEMÄE	Juhatuse liige	08.06.2011
TAMARA LAVRENKO	Juhatuse liige	08.06.2011
ANDREY BELOGUROV	Juhatuse liige	08.06.2011
ALEXANDER SERGUNIN	Juhatuse liige	08.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6004189
Mobiiltelefon	+372 5264110
E-posti aadress	anne.meen@gmail.com