

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU TURU 3

registrikood: 80003702

tänavatalu nimi, Turu 12a-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tapa vallasisene linn

vald:

postisihtnumber: 45107

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 3271697

faks:

e-posti aadress: peeterlaur@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 3" alustas tegevust 25.04.1997.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 3 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Arengu- ja uurimisväljaminekutena võib käsitleda järgmiseid 2010.a. tehtud

Järgmiseks 2011 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud

KÜ Turu 3 koosneb 49 korterist ja kahest äripinnast. Juhatuse liikmeid on 5.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud 33540 krooni. Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Keskmine töötajate arv 2010.a. on 4 inimest, töötasudeks maksti kokku 76336 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Turu 3 2010.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise Õigsuse eest ning kinnitab oma

parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatavad arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga ja

RTJ nõuetega.

1. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Turu 3 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

1. Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 10 veebruar 2011.a., on raamatupidamise aastaaruandes

nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

1. KÜ Roheline 10 on jätkuvalt tegutsev.

1. Raamatupidamise aastaaruanne kinnitati 25.05.2011..a.

Juhatuse esimees: Peeter Lauring,

Juhatuse liige: Rimma Bõtškova,

Juhatuse liige: Sirje Lilienbach,

Juhatuse liige: Rene Rebane,

Juhatuse liige: Martin Piksar.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 360	71 406	2
Nõuded ja ettemaksed	186 501	141 079	3
Varud	4 057	1 572	5
Kokku käibevara	297 918	214 057	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	811 963	604 321	4,6
Kokku põhivara	811 963	604 321	
Kokku varad	1 109 881	818 378	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	88 821	57 255	4,6
Võlad ja ettemaksed	80 926	75 409	7,8
Eraldised	0	7 375	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65 694		9
Kokku lühiajalised kohustused	235 441	140 039	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	811 963	604 321	4,6
Kokku pikaajalised kohustused	811 963	604 321	
Kokku kohustused	1 047 404	744 360	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 300	30 300	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 718	38 842	
Aruandeaasta tulem	-11 541	4 876	
Kokku netovara	62 477	74 018	
Kokku kohustused ja netovara	1 109 881	818 378	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	269 426	873 837	10
Annetused ja toetused	322 593	670 813	11
Muud tulud	14 852	8 662	12
Kokku tulud	606 871	1 553 312	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-436 988	-1 425 930	13
Mitmesugused tegevuskulud	-25 358	-25 405	14
Tööjõukulud	-101 869	-89 298	15
Muud kulud	-11 121	-5 225	16
Kokku kulud	-575 336	-1 545 858	
Kokku põhitegevuse tulem	31 535	7 454	
Finantstulud ja -kulud	-43 076	-2 578	17
Aruandeaasta tulem	-11 541	4 876	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-40 950	-46 940
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-2 485	-877
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	1 045	-4 058
Muud rahavood põhitegevusest	58 319	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 929	-51 875
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-207 642	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		2 628
Muud laekumised investeerimistegevusest		-604 321
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-207 642	-601 693
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		661 576
Saadud laenude tagasimaksed	239 208	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-11 541	4 876
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	227 667	666 452
Kokku rahavood	35 954	12 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 406	58 522
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 954	12 884
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 360	71 406

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 300	38 842	69 142
Aruandeaasta tulem		4 876	4 876
31.12.2009	30 300	43 718	74 018
Aruandeaasta tulem		-11 541	-11 541
31.12.2010	30 300	32 177	62 477

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 3 juhatus on Äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamis Toimkonna juhendeid. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamisperioodil (01.01.2011-16.02.2011) Juhatuse hinnangul on KÜ Turu 3 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline 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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	107 360	71 406
Kokku raha	107 360	71 406

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.
SEBpank 43389 krooni
SWEDbank 63971 krooni

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata maksed	13 370	8 268
Liikmetele esitamata nõuded	83 076	75 556
Laenunõuded liikmetele	88 821	57 255
Kindlustuse ettemaks	1 234	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	186 501	141 079

Nõuded ostjate vastu Siia hulka on arvestatud ka perioodi 2010.a. detsember kommunaalkulude osa, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2011.a. -83076 krooni (vesi, küte, elekter, prügivedu ,hooldus) 13370 krooni on korteriomanike laekumata arved . Laenunõuetes liikmetele on näidatud SWED Panga nõue korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	811 963	604 321
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	811 963	604 321

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2012-2019 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 811932 krooni.
Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2011-2019 pikaajalise laenu intresse.
Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	4 057	1 572
magnet võtmed	690	455
BIO kott	2 250	
suitsuandur	1 117	1 117
Kokku varud	4 057	1 572

Kirjel „Müügiks ostetud kaubad ” ostetud magnetvõtmed , suitsuandurid, BIOkotid summaga 4057 krooni , mida edasi korteriühistu elanikud välja ostavad.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	900 784	88 821	626 763	185 200
pikaajaline laen				
Pikaajalised laenud kokku	900 784	88 821	626 763	185 200
Laenukohustused kokku	900 784	88 821	626 763	185 200
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
ilaajaline pangalaen	661 576	57 255		604 321
Pikaajalised laenud kokku	661 576	57 255		604 321
Laenukohustused kokku	661 576	57 255		604 321

Aastatel 2012-2019 kuulub pangalaenu tasumisele 811963 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2019 laenu intresse, mis bilansis ei ajastu.

Intressimäär 4.500 % .

Kohustuse lõppemine 30.06.2019.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	73 904	72 859
Korteriomaniku ettemaksed	7 022	2 550
Kokku võlad ja ettemaksed	80 926	75 409

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	73 904	72 859
Kokku võlad tarnijatele	73 904	72 859

Võlgnevus summas 73904 krooni sisaldab detsember 2010.a. kommunaalmaksete arveid

AS Eesti Energia - 1281 AS Tapa Vesi – 5972 , AS Jõgeva Elamu -879, AS Väätsa Prügila -613 Termoring Grupp OÜ – 65009 ja majandus arve OÜ AL 150 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Tulevaste perioodide kulud sihtotstarbelistest tasudest: Sellel kontol kajastatakse kogutud hooldus ja remondiraha 01.01.2010 oli remondiraha jääk: 7264 krooni

2010.aastal koguti remondiraha 299391 krooni, mis kanti pangalaenuintress 41812 krooni, makstud laen 83385 krooni, valjuta vahe 1370 krooni ja remondikulude katteks 114394 krooni, seega remondifond 31.12.2010 .a. 65694 krooni

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	111 850	115 845
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	157 576	757 992
Kokku liikmetelt saadud tasud	269 426	873 837

Lisa 11 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Kreedex toetus	0	16 500
Remondikulud laenukulude katteks	322 593	654 313
Kokku annetused ja toetused	322 593	670 813

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
maamaks	410	410
kindlustus	10 711	4 815
STV tulud	3 731	
Muud		3 437
Kokku muud tulud	14 852	8 662

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	436 988	1 425 930
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	436 988	1 425 930

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	6 226	5 100
Koolituskulud	111	141
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 200
pangateenused	1 531	1 778
KÜ liikmemaks	2 646	
majaümbruse koristus	4 359	
veekadu	2 913	
soojusarvesti kontroll	2 065	
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	2 796	
inventar	744	
pisikeremondid	1 897	
Muud	70	16 186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 358	25 405

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	76 336	66 899
Sotsiaalmaksud	25 533	22 399
Kokku tööjõukulud	101 869	89 298
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
maamaks	410	410
kindlustus	10 711	4 815
Kokku muud kulud	11 121	5 225

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	105	345
panga intress	105	345
Intressikulud	-41 811	-2 923
Intressikulu laenudelt	-41 811	-2 923
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 370	
Kokku finantstulud ja -kulud	-43 076	-2 578

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	186 501	141 079

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	33 540	33 540
Arvestatus tasud		

2010. aastal tegev- ja juhatuse liikmete tasud moodustasid 33540 krooni.
Erisoodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TURU 3 (registrikood: 80003702) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	13.06.2011
RIMMA BÕTŠKOVA	Juhatuse liige	15.06.2011
MARTIN PIKSAR	Juhatuse liige	16.06.2011
RENE REBANE	Juhatuse liige	20.06.2011
SIRJE LILIENBACH	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlaur@hotmail.ee