

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: korteriühistu ARMAS

registrikood: 80013086

tänava nimi, maja number: Roosikrantsi 10A

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10119

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5041726

e-posti aadress: hillar@leopard.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused	14
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 – liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Armas 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
2. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
3. KÜ Armas on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 961	39 206	2
Nõuded ja ettemaksed	202 816	292 905	3
Kokku käibevara	271 777	332 111	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	234 700	390 937	4
Kokku põhivara	234 700	390 937	
Kokku varad	506 477	723 048	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	156 238	147 109	4
Võlad ja ettemaksed	91 370	55 949	5
Kokku lühiajalised kohustused	247 608	203 058	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	234 700	390 937	4
Kokku pikaajalised kohustused	234 700	390 937	
Kokku kohustused	482 308	593 995	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	17 620	17 620	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem		110 758	
Aruandeaasta tulem	6 549	675	
Kokku netovara	24 169	129 053	
Kokku kohustused ja netovara	506 477	723 048	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	465 481	413 486	6
Muud tulud		6 094	
Kokku tulud	465 481	419 580	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-325 403	-271 856	7
Mitmesugused tegevuskulud	-105 093	-104 795	8
Tööjõukulud		-5 265	
Kokku kulud	-430 496	-381 916	
Kokku põhitegevuse tulem	34 985	37 664	
Finantstulud ja -kulud	-28 436	-36 989	9
Aruandeaasta tulem	6 549	675	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	730 289	640 361
Muud põhitegevuse tulude laekumised	543	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-521 130	-472 130
Väljamaksed töötajatele		-5 265
Muud rahavood põhitegevusest	-4 402	
Kokku rahavood põhitegevusest	205 300	162 966
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	59	132
Kokku rahavood investeerimistegevusest	59	132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-147 109	-138 504
Makstud intressid	-28 495	-37 115
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-175 604	-175 619
Kokku rahavood	29 755	-12 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 206	51 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 755	-12 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 961	39 206

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	17 620	110 758	128 378
Aruandeaasta tulem		675	675
31.12.2009	17 620	111 433	129 053
Aruandeaasta tulem		6 549	6 549
Muud muutused netovaras		-111 433	-111 433
31.12.2010	17 620	6 549	24 169

Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele on akumuleeritud tulem 111 433 krooni kantud sihtotstarbeliste vahendite fondi remondiraha nõuete katteks 86 735 krooni (vt.lisa 3) ja sihtotstarbelise vahendite fondi 24 698 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010 a. raamatupidamise aastaaruande koostöös Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantsnõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu 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	68 961	39 206
Kokku raha	68 961	39 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	5 896	8 377
Ostjatelt laekumata arved	5 896	8 377
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	25
Muud nõuded	158 891	147 497
Laenunõuded	156 238	147 109
Kahjunõue kindlustusele	2 570	
Nõuded aruandvatele isikutele	83	388
Ettemaksed	1	1
Esitamata soojusenergia	31 841	43 219
Esitamata vesi ja kanalisatsioon	2 833	2 958
Esitamata elektrienergia	1 394	2 217
Esitamata jäätmekäitlus	1 374	1 876
Haldus,-hooldustasude nõue	567	
Sihtotstarbeliste vahendite nõue		86 735
Kokku Nõuded ja ettemaksed	202 816	292 905

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	36 940	36 940		
Pangalaen	119 298	119 298		
Lühiajalised laenud kokku	156 238	156 238		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	86 385		86 385	
Pangalaen	148 315		148 315	
Pikaajalised laenud kokku	234 700		234 700	
Laenukohustused kokku	390 938	156 238	234 700	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	34 780	34 780		
Pangalaen	112 329	112 329		
Lühiajalised laenud kokku	147 109	147 109		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	123 325		123 325	
Pangalaen	267 612		267 612	
Pikaajalised laenud kokku	390 937		390 937	
Laenukohustused kokku	538 046	147 109	390 937	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	82 998	53 564
Muud võlad		6
Saadud ettemaksed	1 330	293
Enamkogutud kommunaalid	845	2 086
Sihtotstarbeliste vahendite jääk	6 198	
Kokku võlad ja ettemaksed	91 371	55 949

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Halduritasu	26 440	26 016
Koristustasu	48 246	43 080
Haldus- ja hooldustasud	31 998	34 903
Jääpurikate valvetasu	3 000	
Viivise tasud	1 899	516
Sihotstarbelised tasud		
Remondimaks	77 075	66 355
Tulu sihotstarbelise fondi arvelt	18 501	83 809
Renoveerimine	153 600	49 152
Keldriruumide üüritulu	20 000	24 000
Akende laenu tagasimakse	10 055	10 055
Parklakohtadest tulu	74 667	75 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	465 481	413 486

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Laenu põhiosamaksed	-147 109	-138 504
Tööd sihotstarbelisest fondist	-178 294	-133 352
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-325 403	-271 856

Tööd sihotstarbelisest fondist:

Vihmaveerennide ja rennikütete paigaldus 47 390

Lumetõkete paigaldustööd 36 046

Katlamaja remonditööd 12 076

Katusekivide vahetustööd 4 620

Lumekoristustööd 61 758

Jooksvad väiksemad hooldetööd 5 684

Kindlustuse omavastutus 10 000 (maksis krt 9 ainuisikuliselt)

Ehituse järelvalve 720 (maksis krt 9 ainuisikuliselt)

KOKKU: 178 294 krooni.

Krt 9 tasutud kindlustuse omavastutus 10 000 krooni ja ehituse järelvalve 720 krooni on kajastatud vastavalt sihotstarbeliste tuludena.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Halduskulud	-41 505	-44 658
Majahoidjateenus, jääpurikate valveteenus	-52 515	-49 103
Hooldusteenus	-4 320	-4 284
Kindlustuskulud	-5 917	-5 917
Pangateenused	-836	-833
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-105 093	-104 795

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	-3 413
Sotsiaalmaksud	0	-1 852
Kokku tööjõukulud		-5 265
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	59	132
Intressikulud	-28 495	-37 121
Intressikulu laenudelt	-28 495	-37 115
Muud intressikulud		-6
Kokku finantstulud ja -kulud	-28 436	-36 989

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	28 076	26 000

Juhatuse kahele liikmele tasuti haldamisteenuse eest 1000 krooni kuus.

Fie Kai Juvakka 8 000 krooni (jaanuar - august 2010), Leopard OÜ (juhataja Hillar Üleoja) 8 000 krooni (jaanuar - august 2010).

Leopard OÜ-le tasuti katlamaja remondi eest 12 076 krooni.

Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused

Soojusenergia 207 404 krooni

Vesi ja kanalisatsioon 33 187 krooni

Elektrienergia 5 995 krooni

Jäätmekäitlus 18 021 krooni.

KOKKU: 264 607 krooni.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on korteriühistu Armas arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ja edaspidi esitatavad aruanded esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu ARMAS (registrikood: 80013086) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR ÜLEOJA	Juhatuse liige	29.06.2011
ALAR EICHE	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041726
E-posti aadress	hillar@leopard.ee