

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: **Korteriühistu Kunda Kasemäe 16**

registrikood: 80105871

tänavatalu nimi, Kasemäe 16-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kunda linn

vald:

postisihtnumber: 44108

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: meelissuban@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Kasemäe 16 alustas tegevust 1999.aasta novembrikuul. Korteriühistu ülesandeks on 8 korteriga korterelamu ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus 3 liikmeline.

2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga ja koostatud aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja rahavoogusid.

Aruandeaastal esitati korteriomanikele nõudeid kommunaal- ja muude teenuste, laenu- ja intressinõuete kohta kokku 127315 krooni, sh

vahendatavate kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu) kohta 83995 krooni.

Mittesihtotstarbelist hooldustasu arvestati 11279 krooni, millest kasutati kaasomandi halduskuludeks 8515 krooni, sh raamatupidamise teenusele 4320 krooni ja mitmesugusteks hooldustöödeks 3610 krooni.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 4101 krooni.

Aruandeaastal tagastati SWEDBANGALE pikaajalist laenu 18559 krooni ja tasuti intresse 5936 krooni, laenu tasumise lõpptähtaeg märts 2014.

Esitatud nõuded korteriühistu liikmete poolt tasutud õigeaegselt. Kommunaal- ja muude teenuste arved tasutud tähtaegselt. Soojus- ja elektrienergia ning prügiveo firmade arvete tasumine otsekorraldustega. Korteriomanikele esitatud nõuded on tasutud tähtaegselt, esinev möödunud tähtajaline võlgnevus ei ole pikaajaline ja pidevalt kasvav.

Tulevikus on vajalik vahetada maja kanalisatsiooni torustik ja renoveerida pandus.

Kundas, 27. mail 2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 133	10 785	2
Nõuded ja ettemaksed	37 375	33 463	3,4
Kokku käibevara	49 508	44 248	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	50 646	70 616	5
Kokku põhivara	50 646	70 616	
Kokku varad	100 154	114 864	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 970	18 559	6
Võlad ja ettemaksed	10 615	10 021	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 101		8
Kokku lühiajalised kohustused	34 686	28 580	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 646	70 616	6
Kokku pikaajalised kohustused	50 646	70 616	
Kokku kohustused	85 332	99 196	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	8 556	8 556	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 112	4 927	
Aruandeaasta tulem	-846	2 185	
Kokku netovara	14 822	15 668	
Kokku kohustused ja netovara	100 154	114 864	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 279	15 379	9
Kokku tulud	11 279	15 379	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 125	-13 194	
Kokku kulud	-12 125	-13 194	
Kokku põhitegevuse tulem	-846	2 185	
Aruandeaasta tulem	-846	2 185	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	125 037	118 734	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	372	206	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-99 566	-93 038	
Makstud intressid	-5 936	-7 247	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 907	18 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 559	-17 247	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 559	-17 247	
Kokku rahavood	1 348	1 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 785	9 377	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 348	1 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 133	10 785	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	8 556	4 927	13 483
Aruandeaasta tulem		2 185	2 185
31.12.2009	8 556	7 112	15 668
Aruandeaasta tulem		-846	-846
31.12.2010	8 556	6 266	14 822

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 16 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2010 kuni 31.12.2010, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2010.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruande on kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Finantsinvesteeringud

On kajastatud tulevasi laenuõudeid korteriomanike vastu nominaalväärtuses. Korteriühistu on laenuaotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel. Laenuõuded korteriomanike vastu on pangale laenu tagatiseks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, laenu- ja intresside, hooldus- ja remonditasude tasude osas nominaalväärtuses, s.o. tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud (remonditasud)) on arvelevõetud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega, on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	12 133	10 785
Kokku raha	12 133	10 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 158	14 785	4
Ostjatelt laekumata arved	17 158	14 785	
Ettemaksed	248	120	
Järgmise aasta pangalaenu nõuded liikmete vastu	19 969	18 558	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	37 375	33 463	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda kommunaalteenuste (soojusenergia, vesi-kanalisatsioon, elektrienergia, prügivedu) eest, tasuda laenu- ja intressimakseid, maja kindlustust, tasuda hooldus- ja remonditasu.

Järgmise aasta panga laenu nõuded liikmete vastu - 2011. aastal liikmete poolt tasumisele kuuluvad laenu nõuded.

Ettemaksed - maja kindlustusmaksed 2011. aastasse kuuluv osa.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 158	14 785	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	14 117	13 512	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	3 041	1 273	
Kokku nõuded ostjate vastu	17 158	14 785	

Eesoleva tähtajaga nõuded on korteriühistu liikmetele esitatud nõuded detsembrikuu teenuste kohta tasumise tähtajaga jaanuar 2011.

Möödunud tähtajaga nõuded, s.o korteriühistu liikmete poolt seisuga 31.12.2010 tasumata arved.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	50 646	70 616
Tulevased pangalaenu nõuded korteriomanike vastu	50 646	70 616
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	50 646	70 616

Tulevastel perioodidel korteriomanikel tasumisele kuuluvad pikaajalise pangalaenu nõuded. Korteriühistu on vahendaja laenu taotlemisel panga ja korteriomanike vahel. Laenu nõuded on pangale laenu tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	70 616	19 970	50 646		7,25	EEK	30.03.2014
Pikaajalised laenud kokku	70 616	19 970	50 646				
Laenukohustused kokku	70 616	19 970	50 646				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	89 175	18 559	70 616		7,25	EEK	30.03.2014
Pikaajalised laenud kokku	89 175	18 559	70 616				
Laenukohustused kokku	89 175	18 559	70 616				

Pikaajaline laen SWEDBANK-st, leping 30.06.2004, summa 172000 krooni maja katuse katte vahetamiseks, tagastamise lõpptähtaeg 30.03.2014, intressimäär 7,250 % fikseeritud kogu laenu perioodiks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod		
	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remonditasu	4 101	4 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 101	4 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 101	4 101

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	10 513	10 011
Saadud ettemaksed	102	10
Kokku võlad ja ettemaksed	10 615	10 021

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste tarnijate detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2011. Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed tulevaste nõuete katteks.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 279	15 379
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 279	15 379

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	8 515	7 760
Kaasomandi hooldamise kulud	3 610	5 434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 125	13 194

Haldamisega seotud kulud, sh raamatupidamise teenus - 4320 krooni
juhatuse liikmele autokompensatsioon 3600 krooni.

Hoodamisega seotud kulud, sh heakorrakulud - 2278 krooni,
suitsulõõride puhastus - 500 krooni
kanalisatsiooni surve pesu - 420 krooni.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.
Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu Kunda Kasemäe 16 alates 01.01.2011 oma
raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes.
Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15.6466 EEK/EUR

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Autokompensatsioon	3 600	3 600

Lisa 13 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(kroonides)

Kommunaal- ja muid teenuseid, laenu- ja intressinõudeid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud järgmiselt:

	2010	2009
Soojusenergia	32240	32034
Vesi-kanalisatsioon	15172	10351
Elektrienergia	34230	31113
Prügivedu	2352	2603
Maamaks	185	185
EKÜL liikmemaks	432	432
Maja kindlustus	2832	1702
Laenu põhiosa	18559	17248
Laenu intressid	5936	7247
Kokku	111938	102915

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kunda Kasemäe 16 (registrikood: 80105871) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVID KILM	Juhatuse liige	28.06.2011
MEELIS SUBAN	Juhatuse liige	28.06.2011
LEENA KOPLIK	Juhatuse liige	01.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55670758
Mobiiltelefon	+372 51 69648
Mobiiltelefon	+372 55695352
E-posti aadress	meelissuban@hotmail.ee