

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kül mavõetud

registrikood: 80011294

tänav a/talu nimi, Kaalepi 49,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kaalepi küla

vald: Albu vald

postisihthumber: 73401

maakond: Järva maakond

telefon: 5260262

faks:

e-posti aadress: signe.selge@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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Saadud ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kül mavõetud registreeriti juuli 1997. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2010-31.12.2010. aasta kohta ning iseloomustab KÜ tegevust. 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 juhatus esimees. Juhatus esimehele töötasu makstud ei ole, kuid talle makstakse vajadusel autokompensatsiooni KÜ asjaajamise eest ja KÜ-l muid palgalisi töötajaid ei ole.

KÜ-l on ühine keskküttesüsteem. Majal on 12 korterit ja alates 2008. aasta suvest on kõik korterid liitunud ühise kütmissüsteemiga. Kütmine toimub korterist korterisse graafiku alusel. Toimuvad ühised „puupäevad“ puude lõhkumiseks ja ladumiseks.

2008. aasta kevadel tegi KÜ katlasüsteemi renoveerimistööd. Vahetati välja katel, soojaveetegemise süsteem, paisupaagid, akumulatsioonipaagid, torustik ja korterite radiaatorid. Remonttööde käigus vahetati välja ka keldri ja trepikodade aknad ning trepikodade ukсед, paigaldati trepikodadesse radiaatorid. Selleks 2/3 korteriomanikest finantseerisid remonttöid ise, 1/3 otsustas võtta laenu. Laenu võeti 10 aastaks 178 726,1 krooni, remonttööde maksumus oli üldse kokku 511 679 krooni koos laenulepingu tasuga.

2010. aastal remonttöid ei tehtud.

Korteriomanike 2011. aasta üldkoosolekul otsustatakse, kas ja kui suures mahus tehakse järgnevatel aastatel remonttöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	107 806	42 304	2
Nõuded ja ettemaksed	30 132	32 196	3
Kokku käibevara	137 938	74 500	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	131 672	147 046	3
Kokku põhivara	131 672	147 046	
Kokku varad	269 610	221 546	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 374	14 250	4
Võlad ja ettemaksed	105 904	34 252	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	121 278	48 502	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	131 672	147 046	4
Kokku pikaajalised kohustused	131 672	147 046	
Kokku kohustused	252 950	195 548	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	8 534	8 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	95	8 142	
Aruandeaasta tulem	8 031	9 322	
Kokku netovara	16 660	25 998	
Kokku kohustused ja netovara	269 610	221 546	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 409	23 590	7
Muud tulud	865	1 387	8
Kokku tulud	24 274	24 977	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 007	-3 190	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 304	-12 488	10
Kokku kulud	-16 311	-15 678	
Kokku põhitegevuse tulem	7 963	9 299	
Finantstulud ja -kulud	68	23	12
Aruandeaasta tulem	8 031	9 322	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	156 440	153 837
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-64 957	-91 803
Laekunud intressid	68	23
Makstud intressid	-11 774	-12 814
Kokku rahavood põhitegevusest	79 777	49 243
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 275	-13 236
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 275	-13 236
Kokku rahavood	65 502	36 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 304	6 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	65 502	36 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	107 806	42 304

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	8 534	15 067	23 601
Aruandeaasta tulem		9 322	9 322
Muud muutused netovaras		-6 925	-6 925
31.12.2009	8 534	17 464	25 998
Aruandeaasta tulem		8 031	8 031
Muud muutused netovaras		-17 369	-17 369
31.12.2010	8 534	8 126	16 660

Vastavalt KÜ Kül mavõetud üldkoosoleku otsusele 1.2 (11.04.10 protokoll nr 7) otsustati, et akumuleeritud tulemist kantakse 9000 krooni remondifondi ja 8369 krooni saadud ettemaksetesse (küttepuid) kontole.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Kül mavõetud on koostanud 2010. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingud kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulemiaruanDES kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkonna pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed).

Lisainformatsioon

Bilanss

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud laenulepingu tingimustest, mis ütleb, et osakapitali suurus peab olema vähemalt 10 krooni iga korterelamu elamispinna ruutmeetri kohta.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	25 292	25 731
Arvelduskontod	82 514	16 573
Kokku raha	107 806	42 304

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on inventeeritud seisuga 31.12.2010. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	16 130	19 006
Muud nõuded	13 631	12 777
Laenu nõuded	13 207	
Viivisenõuded	424	
Ettemaksed	371	413
Pikaajalised nõuded	131 672	147 046
Kokku Nõuded ja ettemaksed	161 804	179 242

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid seisuga 31.12.2010 on 16 130 krooni, sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on 31. jaanuar 2011 summas 12 814 krooni.

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud laenu ja viivise nõuded summas 13 631 krooni. Viivisenõuded on tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt arvestatud summad, mis kooskõlas korteriühistu seadusega.

Laenu nõude all on näidatud 2011. aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas, millest on maha arvatud laenuõue 2167.- jaanuarikuu eest, mida küsitakse ette.

Ettemaksed all on näidatud kindlustusfirmale makstud kindlustusmaksed, mis on tulevaste perioodide kulu.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2012.-2018. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	147 046	15 374	96 963	34 709	7,488	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	147 046	15 374	96 963	34 709			
Laenukohustused kokku	147 046	15 374	96 963	34 709			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	161 296	14 250	89 912	57 134	7,488	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	161 296	14 250	89 912	57 134			
Laenukohustused kokku	161 296	14 250	89 912	57 134			

Intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,488% ja hiljem euro kuue kuu Euribor + 2,800 % aastast tasumata laenu jäägilt. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2011-2018 laenu intresse ca 45 691 krooni (2011. aastal 10 631.-), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Elekter, prügi	1 288	1 142
Kokku võlad tarnijatele	1 288	1 142

Võlad tarnijatele on näidatud arved detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tähtaeg jaanuar 2011.

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Saadud ettemaksed- küttepuud	70 397	25 708
Kasutamata remonditasud	33 848	6 989
Saadus ettemaksed- kindlustus	371	413
Kokku saadud ettemaksed	104 616	33 110

Saadud ettemaksed- küttepuud on näidatud 2010. aastal korteriomanikelt kogutud küttepuude raha, mis on jäänud kulutamata ja on tulevaste perioodide tulu.

Saadud ettemaksed kirjel on näidatud korteriomanike kasutamata remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 33 848 krooni.

01.01.2010 kasutamata remonditasude kirjel 6989 krooni,

2010.a. arvestati remonditasusid 17 859 krooni,

kanti remondikulude katteks 0 krooni,
 kanti remondifondi KÜ üldkoosoleku otsusega 9000 krooni,
 31.12.2010 kasutamata remonditasude jääk 33 848 krooni.

Saadud ettemaksed- kindlustus on näidatud korteriomaniikelt kogutud kindlustusmakse 371 krooni, mis on tulevaste perioodide tulu.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 200	10 200
Haldustasud	10 200	10 200
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustus	2 831	3 012
Maamaks	178	178
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 409	23 590

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	851	1 062
Kommunaalmaksete vahe tulu	14	325
Kokku muud tulud	865	1 387

Muude tulude kirjel on kajastatud küttepõude, üldelektriarvete ja prügivede arvete ümardamisest tekkinud tulu ja tulu viivistest (851.-) korteriomaniikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

2009	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	66 145	66 145	0
Üldelekter	5 858	5 818	-40
Prügivedu	4 127	4 492	365
Kokku	76 130	76 455	325

2010	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	73 994	73 994	0
Üldelekter	6 829	6 831	2
Prügivedu	4 330	4 342	12
Kokku	85 153	85 167	14

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest (ümardamisest) 14 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Maamaks	178	178
Kindlustus	2 829	3 012
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 007	3 190

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	425	315
Majanduskulu	2 596	1 089
Pangateenuste kulu	83	83
Isikliku sõiduauto kasut. hüvitis	10 200	10 200
Transpordikulu		801
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 304	12 488

Juhatuse esimehele makstakse vajadusel isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

KÜ Kül mavõetud ei olnud 2009. ja 2010. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	68	23
Intressitulu hoiustelt	68	
Kokku finantstulud ja -kulud	68	23

Finantstulu kirje all on kajastatud 2010. aastal intressitulu pangalt 68 krooni ja valuutakursitulu 45 krooni ning valuutakursikulu 45 krooni, mis kokku on 0 krooni.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2010
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 140

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Isikliku sõiduauto hüvitis	10 200	10 200

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Seotud isikutega tehtud ostu-müügitehingud on tavapärased ja vastavad hetkel kehtivatele turuhindadele (2010. a küttepude ost 50 m3 24 140 krooni).

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kül mavõetud (registrikood: 80011294) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SELGE	Juhatuse liige	29.06.2011
AIVAR JALAKAS	Juhatuse liige	29.06.2011
IGOR HOMIN	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260262
E-posti aadress	signe.selge@mail.ee