

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Männi 23 Pärnu

registrikood: 80116917

tänava/talu nimi, Männi 23

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80038

telefon: +372 56617638, +372 5298287

e-posti aadress: kymanni23@hotmail.ee

Sisukord

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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Männi 23 Pärnu alustas tegevust 1996 a. oktoobris.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine.

KÜ tööd korraldab 3- liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Aruandeaastal toimunud 1 korteriühistu üldkoosolek ja 1 juhatus koosolek.

2005 aastal sõlmiti AS Hansapangaga laenuleping 1 600 000 kroonile renoveerimistööde teostamiseks. 2005 aastal soojustati katus maksumusega 173 398 krooni. 2006 aastal suurendati laenulepingut 60 000 krooni võrra , kokku 1 660 000 krooni ja , pikendades makseaega 15 aastani ja teostati Seviko Ehitus OÜ poolt fassaadi soojustamine ning vastavalt 2005 a kinnitatud ehitusprojektile paigaldati rõdudele aknad, vahetati trepikodade välisüksed. Nendest töödest 1 660 000 on teostatud pangalaenuga ja 161 220 krooni kü remonditasude arvelt.

Alates 2005 a. on korteriomaniike kaasomand kindlustatud 2005- 2008 AS IF Eesti kindlustuse poolt ja alates 2009 Ergo Kindlustuse AS poolt. Vastavalt üldkoosoleku otsusele 2005 aastast tasutakse laenumakseid ja intresse remonditasude arvelt, selleks on tõstetud tasude määra korteri üldpinna 1 ruutmeetri kohta. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ettenägematute remontide vajadus. 2010 aasta lõpuks jääb tasuda laenu 1 237 877 , sellest 2011 a. 117 148 krooni ja aastatel 2012-2020 1 120 729 krooni.

2011 on kavas jätkata põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2010 a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	190 724	171 716	1
Nõuded ja ettemaksed	209 479	196 953	2
Kokku käibevara	400 203	368 669	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 120 729	1 238 475	3
Kokku põhivara	1 120 729	1 238 475	
Kokku varad	1 520 932	1 607 144	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 148	114 000	
Võlad ja ettemaksed	85 919	79 782	
Kokku lühiajalised kohustused	203 067	193 782	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 120 729	1 238 475	
Kokku pikaajalised kohustused	1 120 729	1 238 475	
Kokku kohustused	1 323 796	1 432 257	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 615	10 615	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	164 272	114 443	
Aruandeaasta tulem	22 249	49 829	
Kokku netovara	197 136	174 887	
Kokku kohustused ja netovara	1 520 932	1 607 144	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	723 869	705 348	4
Muud tulud	625	615	
Kokku tulud	724 494	705 963	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-551 517	-509 998	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14 572	-14 220	
Tööjõukulud	-102 716	-81 888	
Kokku kulud	-668 805	-606 106	
Kokku põhitegevuse tulem	55 689	99 857	
Finantstulud ja -kulud	-33 440	-50 028	
Aruandeaasta tulem	22 249	49 829	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	55 689	99 857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 378	-8 613
Muud rahavood põhitegevusest	6 137	-2 711
Kokku rahavood põhitegevusest	52 448	88 533
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	239	291
Muud laekumised investeerimistegevusest	114 598	105 653
Kokku rahavood investeerimistegevusest	114 837	105 944
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-114 598	-105 653
Makstud intressid	-33 679	-50 319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-148 277	-155 972
Kokku rahavood	19 008	38 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	171 716	133 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 008	38 505
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	190 724	171 716

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	10 615	114 443	125 058
Aruandeaasta tulem		49 829	49 829
31.12.2009	10 615	164 272	174 887
Aruandeaasta tulem		22 249	22 249
31.12.2010	10 615	186 521	197 136

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU MÄNNI 23 PÄRNU
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
KOOSTATUD 01.01.2010-31.12.2010
MAJANDUSAASTA KOHTA

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatuse poolt koostatud 2009.a.raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Aruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raha

1.Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangakontodel.Pangakontode jäägid on võrdsed pangaväljavõtetelnäidatud jäägiga.Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.Sellel kirjel on kajastatud:

Raha kassas 0
SWEDpangas 84 350
SEBpangas 106 374
Kokku 190 724 krooni

Nõuded ja ettemaksed

2.Sellel kirjel on kajastatud: a) korteriomani ke tasumata haldus- ja remonditasud, kommunaalmaksete summad ning tekkepõhiselt arvestatud, kuid esitamata detsembrikuu arved:

Bilansipäevaks tasumata arveid 14 329
Esitamata detsembriarved 77 855
Kokku 92 184

b)Luhiajalised laenuõuded korteriomani ke, 2010 aastal tasumisele kuuluv intressideta pangalaenu summa 117 148 000 krooni.

c)viitlaekumised - intressinõuete kirjel on SEBpangas raha hoidmise eest arvestatud, kuid aasta lõpuks laekumata pangakonto intress 147 krooni, mis laekus 01.01.2011.

Kokku : 209 479 krooni

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

3.Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Sellel kirjel on kajastatud pikaajalised nõuded korteriomani ke: 2012- 2020 aastani tasumisele kuuluv pikajalise laenu ilma intressita summa 1 120 729 krooni.Peale selle tuleb korteriomani kel tasuda 2012- 2020 pikaajalise laenu intresse.Intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu.

Tulud

4.Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt ning korteriühistu erisusi silmas pidades.

Tuludeks on korteriomani ke esitatud arvete alusel laekunud summad.Makstud kommunaalteenuste summad vee, elektri ja prügiveo eest on kajastatud nii tuludes kui kulude poolel kuluna.

Tulud kokku 724 494 krooni

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtuvalt ning korteriühistu erisusi silmas pidades.

Otsesed kulud:

remondikulud - 11 071

5.kommunaalteenused - 421 561

kindlustus - 4 160

laenu tagasimaksed -114 598

pangateenused - 127

Kokku: -551 517

tööjõukulud -102 716

tegevuskulud -14 572

kulud kokku: -668 805 krooni

Finantskuludeks on tasutud pangalaenu intressid SWEDpangale.2005 a.Hansapangaga sõlmitud laenuleping intressimääraga euro 6 kuu Euribor+1,5% - 33 679 krooni ja finantstulud 239 krooni

Kokku -33 440 krooni

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	76 420	60 425
Sotsiaalmaksud	25 222	20 823
Muud	1 074	640
Kokku tööjõukulud	102 716	81 888
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	26 400	14 467

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Männi 23 Pärnu (registrikood: 80116917) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTRID JUHKAM	Juhatuse liige	23.06.2011
VAHUR KOGER	Juhatuse liige	30.06.2011
ARGO KIHU	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 56617638
Mobiiltelefon	+372 5298287
E-posti aadress	kymanni23@hotmail.ee