

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Aia 22

registrikood: 80235591

tänavatalu nimi, Aia 22

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80014

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 52 18558

faks:

e-posti aadress: able@able.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 22 on moodustatud juunikuul 2006.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga kortermaja ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus.

Korteriühistu Aia 22 2010.aasta majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ning aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude kohta 254178 krooni, sellest vahendatavate kommunaalteenuste(elektrienergia, vesi-kanalisatsioon) kohta 139762 krooni.

Mittesihtotstarbelist hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 15520 krooni, millest kasutati mitmesuguste tegevuskulude katteks 14914 krooni, sh halduskuludeks 463 krooni ja hoolduskuludeks 14451 krooni, millest jääpurikate ja lume eemaldamisele katuselt 9000 krooni.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 32324 krooni.

Aruandeaastal paigaldati maja vihmaveetorudesse küttegaabl maksumusega 33185 krooni - tööde teostaja AS ELWO.

Tulevikus on kavas värvida ja parandada maja välisseinad.

Korteriühistul on haldusteenuse leping OÜ ABLE Grupp, kes korraldab olmeprügi äravedu, teostab maja sise- ja väliskoristust ning korteriühistu raamatupidamist.

Probleemiks aruandeaastal oli tähtajaks tasumata korteriomanike eluasemekulude arved, aasta lõpu seisuga jäi tähtajaks tasumata nõudeid 30071 krooni. Aasta algusega võrreldes suurenes võlgnevus 6,5 korda.

Tarnijate arved teenuste eest on aruandeaasta jooksul tasutud tähtaegselt.

Pärnus, 10.märtsil 2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 158	31 359	2
Nõuded ja ettemaksed	64 136	31 261	3,4
Kokku käibevara	68 294	62 620	
Kokku varad	68 294	62 620	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	29 265	23 336	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 577	22 438	6
Kokku lühiajalised kohustused	50 842	45 774	
Kokku kohustused	50 842	45 774	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	14 054	14 054	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 792	678	
Aruandeaasta tulem	606	2 114	
Kokku netovara	17 452	16 846	
Kokku kohustused ja netovara	68 294	62 620	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 942	44 178	7
Muud tulud	763	4 909	
Kokku tulud	48 705	49 087	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 185	-29 000	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 914	-17 973	9
Kokku kulud	-48 099	-46 973	
Kokku põhitegevuse tulem	606	2 114	
Aruandeaasta tulem	606	2 114	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	221 346	225 723	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	763	4 909	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-249 310	-209 592	
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 201	21 040	
Kokku rahavood	-27 201	21 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 359	10 319	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 201	21 040	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 158	31 359	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	14 054	678	14 732
Aruandeaasta tulem		2 114	2 114
31.12.2009	14 054	2 792	16 846
Aruandeaasta tulem		606	606
31.12.2010	14 054	3 398	17 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aia 22 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud 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 aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääk nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus-ning remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu finantskohustused(võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on võetud arvele nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud - remonditasud - liikmetelt kogutud tasud kaasomandi remondiks, kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel. Sihtotstarbelised otsekulud kajastatakse kuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, tehtud tööde üleande-vastuvõtu aktide ja arvete alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	4 158	31 359
Kokku raha	4 158	31 359

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	64 136	31 261
Ostjatelt laekumata arved	64 136	31 261
Kokku Nõuded ja ettemaksed	64 136	31 261

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda kommunaal- ja muude teenuste eest, tasuda arvestatud hooldus- ning remonditasu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	64 136	31 261	
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	34 065	26 666	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	30 071	4 595	
Kokku nõuded ostjate vastu	64 136	31 261	3

Eesoleva tähtajaga nõuded on liikmetele esitatud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2011.

Möödunud tähtajaga nõuded on liikmete poolt tasumata arved seisuga 31.12.2010.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	29 222	23 336
Saadud ettemaksed	43	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 265	23 336

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2011.
saaadu8d ettemaksed - korteriomanike-liikmete ettemaksed tulevaste nõuete katteks.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	22 438	32 324	-33 185	21 577
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 438	32 324	-33 185	21 577
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 438	32 324	-33 185	21 577
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 454	26 984	-29 000	22 438
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 454	26 984	-29 000	22 438
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 454	26 984	-29 000	22 438

Maja vihmaveetorudesse paigaldatud küttekaabel - maksumus 33185 krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 757	15 178
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 185	29 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 942	44 178

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-33 185	-29 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 185	-29 000

Maja vihmaveetorudesse paigaldatud küttekaabel maksumusega 33185 krooni - tööde teostaja AS ELWO

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	463	8 781
Kasomandi hooldamisega seotud kulud	14 451	9 192
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 914	17 973

Hoolduskulud:

- maja elektrisüsteemide hooldus - 3051 krooni;
- maja välisukse ja värava parandus - 1200 krooni;
- reoveepump keldrisse - 1200 kroon;
- jääpurikate ja lume eemaldamine katuselt - 9000 krooni.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.

Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu Aia 22 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 Täiendav lisa 1

Vahendatud teenused(kroonides)

Kommunaal- ja muiod teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on liikmetele vahendatud järgmiselt:

	2010	2009
Elektrienergia	134018	98792
Vesi-kanalisatsioon	11878	12346
Haldusteenus	61200	60688
Kokku	207096	171826

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aia 22 (registrikood: 80235591) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRGO SEISONEN	Juhatuse liige	05.07.2011
GERT GERRETZ	Juhatuse liige	06.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218558
E-posti aadress	able@able.ee