

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: korteriühistu MIKITAMÄE PARGI

registrikood: 80178723

küla: Mikitamäe küla

vald: Mikitamäe vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 64301

telefon: +372 5247494

e-posti aadress: tiina.tillo.001@mail.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

KÜ Mikitamäe Pargi registreeriti 30. jaanuaril 2003. aastal, tegevust alustas 01. aprillil 2003. aastal.

KÜ Mikitamäe Pargi tegevuse eesmärk on Põlva maakonnas Mikitamäe vallas Mikitamäe külas asuvate 16-korterilise ja 18-korterilise elamute korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2010.a eest 43 200 krooni ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust 6 000 krooni. Juhatus ülejäänud liikmele tasu ei makstud.

Personal

KÜ-l oli 2010. aastal üks palgaline töötaja – raamatupidaja ning tema bruto töötasu oli 15 840 krooni aastas.

2010 aastal tasuti laenumakseid summas 73 627 krooni ja intressi 16 533 krooni.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 6 565 krooni.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 42 180 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 049	47 397	2
Nõuded ja ettemaksed	263 283	248 565	3
Varud	6 900	14 640	6
Kokku käibevara	334 232	310 602	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	210 422	289 338	5
Kokku põhivara	210 422	289 338	
Kokku varad	544 654	599 940	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 461	72 172	7
Võlad ja ettemaksed	62 519	54 856	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 180	38 067	10
Kokku lühiajalised kohustused	182 160	165 095	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	210 422	289 338	7
Kokku pikaajalised kohustused	210 422	289 338	
Kokku kohustused	392 582	454 433	
Netovara			
Sihtkapital	22 080	22 080	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	123 427	89 157	
Aruandeaasta tulem	6 565	34 270	
Kokku netovara	152 072	145 507	
Kokku kohustused ja netovara	544 654	599 940	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	205 694	178 786	11
Tulu ettevõtlusest	168 418	190 474	12
Muud tulud	6 849	13 842	13
Kokku tulud	380 961	383 102	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 160	-61 147	14
Mitmesugused tegevuskulud	-205 578	-215 909	15
Tööjõukulud	-78 744	-71 846	16
Kokku kulud	-374 482	-348 902	
Kokku põhitegevuse tulem	6 479	34 200	
Finantstulud ja -kulud	86	70	
Aruandeaasta tulem	6 565	34 270	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 479	34 200
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64 198	-429 776
Varude muutus	7 740	12 887
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 776	16 382
Kokku rahavood põhitegevusest	90 193	-366 307
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	86	70
Kokku rahavood investeerimistegevusest	86	70
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	399 989
Saadud laenude tagasimaksed	-73 627	-38 479
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 627	361 510
Kokku rahavood	16 652	-4 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 397	52 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 652	-4 727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 049	47 397

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	22 080	89 157	111 237
Aruandeaasta tulem		34 270	34 270
31.12.2009	22 080	123 427	145 507
Aruandeaasta tulem		6 565	6 565
31.12.2010	22 080	129 992	152 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Mikitamäe Pargi on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja viiviste summad. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Varud

Küttepuud on arvel hoiukohas. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kuludest. Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega seotud transpordikulusid. Kasutatud varude soetusmaksumuse hindamisel, samuti varude jääkide hindamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustused

Elamu remondiks (küttesüsteemi ümberkorraldamiseks) on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Liikmetelt saadud tasud – hooldustasud ja remonditasud, kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	2 269	6 952
Arvelduskontod	61 780	40 445
Kokku raha	64 049	47 397

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	184 200	174 507	
Muud nõuded	287 883	361 510	5
Ettemaksed	1 622	1 886	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	473 705	537 903	

Kirjel ettemaksed on kajastatud kindlustuse ettemaksed 2011 aasta eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 010	1 025
Sotsiaalmaks	1 624	1 624
Kohustuslik kogumispension	72	
Töötuskindlustusmaksed	55	55
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 761	2 704

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	287 883	77 461	210 422	
Kokku muud nõuded	287 883	77 461	210 422	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	361 510	72 172	289 338	
Kokku muud nõuded	361 510	72 172	289 338	

Kirjel muud nõuded on kajastatud summas 287 883 krooni tulevaste laenuõuete osa, mille korteriomaniikud peavad tagasi maksma. Siin

on näidatud laenu põhiosa maksed (ilma intressideta).

Lühiajalise nõudena on kajastatud tulevase laenuõude põhiosa 77 461 krooni, mis korteriomaniikud peavad tagasi maksta lähema 12 kuu jooksul.

Pikaajalised laenuõuded summas 210 422 krooni, mida korteriomaniikud peavad tagasi maksta peale 12 kuud bilansipäevast alates on kajastatud põhivara koosseisus.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	6 900	14 640
Kokku varud	6 900	14 640

Tooraine ja materjali real on kajastatud bilansipäeva seisuga küttepuude jääk summas 6900 krooni.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
SEB Pank	287 883	77 461	210 422	
Pikaajalised võlakirjad kokku	287 883	77 461	210 422	
Laenukohustused kokku	287 883	77 461	210 422	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB Pank	361 510	72 172	289 338	
Pikaajalised laenud kokku	361 510	72 172	289 338	
Laenukohustused kokku	361 510	72 172	289 338	

Intressimäär 6 kuu EURIBOR 1,254% + 3,95%

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52 044	44 439	
Võlad töövõtjatele	6 188	6 187	9
Maksuvõlad	2 761	2 704	4
Muud võlad	1 526	1 526	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 519	54 856	

Real muud võlad on kajastatud endistele korteriomanikele tagastamata korteriühistu osakapitali maksed.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	1 004	1 014
Puhkusetasude kohustus	4 413	4 413
Deklareerimata maksukohustus	771	760
Kokku võlad töövõtjatele	6 188	6 187

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	38 067	94 273	-90 160	42 180
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 067	94 273	-90 160	42 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 067	94 273	-90 160	42 180

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireservfond	16 976	82 238	-61 147	38 067
Hooldustasud	2 105		-2 105	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 081	82 238	-63 252	38 067
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 081	82 238	-63 252	38 067

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	115 534	117 639
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	90 160	61 147
Kokku liikmetelt saadud tasud	205 694	178 786

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Kütte maksed	162 418	184 174
Kütmise tasud	6 000	6 300
Kokku tulu ettevõtlusest	168 418	190 474

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitised	6 849	13 842
Kokku muud tulud	6 849	13 842

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd		-12 272
Tasutud laenumaksed	-73 627	-38 479
Tasutud laenuintressid	-16 533	-10 396
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 160	-61 147

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-638	-747
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 116
Küttekulud	-162 296	-184 157
Heakorra kulud	-4 150	-1 519
Kindlustuskulud	-5 399	-5 672
Tehnohooldus, jooksev remont	-24 418	-10 220
Majanduskulud	-2 653	-8 418
Muud	-6 024	-4 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-205 578	-215 909

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-59 040	-53 890
Sotsiaalmaksud	-19 704	-17 956
Kokku tööjõukulud	-78 744	-71 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	184 200	1 526	174 507	1 526

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	43 200	36 818
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	6 000	5 500

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Liikmetele vahendatud kommunaalmaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Vesi ja kanalisatsioon	69359	52354
Prügivedu	17245	18936
Üldelekter	2477	2081
KOKKU	89081	73371

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu MIKITAMÄE PARGI (registrikood: 80178723) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA TILLO	Juhatuse liige	29.06.2011
RAILI MÖTTUS	Juhatuse liige	29.06.2011
REIN TOE	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 5247494
Mobiiltelefon	+372 56478930
E-posti aadress	tiina.tillo.001@mail.ee