

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Harmot

registrikood: 80147272

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 169-27
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 12913

maakond: Harju maakond

telefon: 514 6514

faks:

e-posti aadress: riinj@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Muud võlad	15
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16
Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 16 Annetused ja toetused	17
Lisa 17 Muud tulud	17
Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	18
Lisa 21 Muud kulud	18
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva	19
Lisa 25 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	19
Lisa 26 Korteriomanike remonditasude laekumised ja kulud	20
Lisa 27 Juhatuse allkirjad 2010 majandusaasta aruandele	20

Tegevusaruanne

KÜ Harmot tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 7-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatusse kuuluvad: Kaarin Leht, Tiina Aljas, Riin Jõgi, Halvart Lett, Tõnu Kummel, Matti Vuks ja Margus Tetsov.

Tariifid elamu haldamiseks ja hooldamiseks on siiani olnud vastavalt ruutmeetritele järgmised :
haldus (esimehe brutopalk ja raamatupidaja teenus + kantseleitarbed) on 3.11 kuus, hooldus (elektriku ja sanitehnika teenus) on 0.81 senti kuus, heakorrasu (majahoidja brutopalk + kulutused koristusvahenditele) on 1.79 senti kuus, laen intressiga 6.812 krooni kuus. Prügiveo hind on erinevatel kuudel erinev, sõltub see sellest, kas oleme tellinud suuregabariidilise prügi äravedamiseks suure konteineri maja ette. Viimati toimus see 2010 aastal maikuu. Üldiselt on prügi ühe ruutmeetri hind 1.174 kuus.

Kasutamata remonditasusid 1. jaan. 2010 oli jääk 215 278 krooni, 2010. a arvestati remonditasusid 310 480 krooni, kulutati remonditasusid 347 449 krooni, s.h. tasuti pangalaenu 215 442 krooni, pangalaenu intresse 28 328 krooni. 31.12.2010 on remonditasude jääk 178 309 krooni.

KÜ üldkoosolek kinnitas 2001.aastal elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks Sampo pangast laenu 950 000 krooni aastal 2001 ja 550 000 krooni aastal 2002, kokku 1 500 000 krooni.

06. mai 2010. a üldkoosolekul otsustati võtta Sampo Pangast lisalaenu 2,5 miljonit krooni elamu renoveerimiseks. mKuni eelmise pangalaenu (2001) lõppemiseni aug. 2011 ei korjata remondiraha 1.90 ühe ruutmeetri kohta, et vähendada korteriomanike maksekoormust, makstakse laenu ja intressi eest.

Renoveerimise käigus oli korteriomanikel võimalik välja vahetada vanad aknad uute vastu ja rõdud klaasida.

2010. aastal teostatud hooldustööd:

- toimus keskküttesüsteemi läbipesu, eemaldas radiaatoritelt ja torudelt musta kihi, töid teostas OÜ Evald Rosenkron (11 500 krooni)
- toimus gaasikraanide vahetus 1. ja 4. trepikojas, töid teostas OÜ Gaasimeister (9990 krooni)
- telliti ühel korral suuregabariidiline konteiner majaelanike prügi äraviimiseks, töid teostas AS Cleanaway (5450 krooni)
- telliti trepikoja akende ja varikatuste pesu, töid teostas AS ISS Eesti (3492 krooni)
- puhastati ja parandati välisuste fonolukke, parandati või vahetati välja osad telefonid korterites ja vahetati osad kattekiled, töid teostas OÜ Aulex Lukud
- jääpurikate eemaldamine ja katuse puhastamine lumest, töid teostas Raman OÜ (kokku 7535 krooni) teenust telliti kahel korral
- osteti 7 lumelabidat, igasse trepikotta üks ja lisaks üks majahoidjale, firma Fiskars (kokku 1703 krooni)

2010. aastal ühiselt teostatud koristustööd- talgud:

- tassiti laiali pool autokoormat mulda
- riisuti lehti
- värviti kollaseks ja punaseks kiige-, vaibakloppimis- ning pesukuivatuspostid
- istutati lilli
- pesti puhtaks kõik taimed- pöösad talvetolmust
- pesti välisused
- saeti ära kuivanud oksad ja tassiti koos kividega prügikonteinerisse
- pühiti puhtaks puulehtedest prügimaja katus

2010. aastal teostatud pisiremondid :

- toimus õhutuskraanide vahetus, kuumaveeajami elektronplaadi vahetus, töid teostas OÜ Evald Rosenkron (3404 krooni)
- keskküttetoru remont 6. trepikojas (963 krooni)
- likvideeriti kanalisatsiooniummistusi
- vahetati osaliselt kanalisatsioonitorusid korterites ja keldrites

Juhatuses võttis osa Mustamäe Linnaosa Valitsuse korraldatud ümarlaudadest. Teemadering oli lai- kütte kallinemine, jäätmeveo korraldamine, parkimine, renoveerimistööd, mikrorajooni siseste teede koristamine jne, jne.

Mustamäe LOV on korduvalt parandanud maja ümbruses olevaid auke asfaldis. Lisaks parandati väiksemad augud immutusmeetodil maja ees ja kõrval.

Eesti Energiale tehti kirjalik avaldus, et vahetataks välja ajast ja arust elektriarvestid. Eesti Energia vahetas välja kõik arvestid, mille taatlus tähtaeg oli ületatud (12 aastat).

Juhatus kontrollis ka sel aastal veemõõtjaid kõigis korterites. Mõõtjatele on paigaldatud magnetriba, et vähendada veevargusi.

L & L Konsultatsioonid tegi majale 2009.a energiaauditi ja energiamärgise (9600 krooni). Energiauditi tulemus näitas, et paljudes korterites on probleemiks hallitus ja niiskus, mis tuleb ventilatsiooni puudumisest või on ventilatsioon ebapiisav. Majale tuleb teha ehitustööde käigus ventilatsiooniavad.

Telliti elamu renoveerimisprojekt - katus, fassaad, klaasitud rõdud, varikatused viienda korruse rõdude kohale, ventilatsiooniavad jne. FIE Aare Traks, projekteerija Andrus Taliaru (36 000 krooni).

Elamu renoveerimistööd valiti tegema ehitusfirma OÜ Griswald ja omanikujärelevalvet Viktor Vask.

Kuna ehitusfirma ei pidanud kinni lepingus lubatud tööde tähtaegadest ja polnud suuteline jätkama renoveerimistööd kokku lepitud rahasumma eest, siis oli üks võimalus lõpetada nendega koostöö, teine võimalus olla nõus lisakuludega.

Kuna ehitusfirma oli korduvalt ja korduvalt andnud katteta lubadusi, siis otsustati nendega koostöö lõpetada.

KÜ Harmot juhatus, ehitusfirma esindaja ja omanikujärelevalve kohtusid renoveerimistööde käigus 15. korral, kõik kohtumised on protokollitud.

Lepingu lõpetamisel esitati KÜ Harmot poolt ehitusfirmale rahalised nõudmised. Vastuseks oleme saanud 2 kirja meili teel:

1. nad ei ole meie nõudmistega nõus
2. kuna me nendega lepingu lõpetasime, siis nad ei saa meile enam korvata tekitatud kahjusid (rõduklaasi lõhkumine, korterilae rikkumine jne).

Üldkoosolek peab nüüd otsustama, mida edasi teeme, kas pöördume kohtusse, mis nõuab suuri lisakulusid või loobume nõudest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	218 865	270 653	2
Nõuded ja ettemaksed	579 578	476 303	3, 4,
Kokku käibevara	798 443	746 956	2, 3, 4
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	764 748	194 910	5
Kokku põhivara	764 748	194 910	5
Kokku varad	1 563 191	941 866	2, 3, 4, 5
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	276 728	195 808	9
Võlad ja ettemaksed	181 292	183 924	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	178 309	215 278	
Kokku lühiajalised kohustused	636 329	595 010	9, 10
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	750 247	194 910	9
Kokku pikaajalised kohustused	750 247	194 910	9
Kokku kohustused	1 386 576	789 920	9, 10
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	86 988	86 988	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64 958	14 706	
Aruandeaasta tulem	24 669	50 252	
Kokku netovara	176 615	151 946	
Kokku kohustused ja netovara	1 563 191	941 866	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	466 471	446 753	15
Annetused ja toetused	0	7 550	16
Muud tulud	486	1 014	17, 25
Kokku tulud	466 957	455 317	15, 16, 17, 25
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-102 328	-118 454	18
Mitmesugused tegevuskulud	-96 503	-77 697	19
Tööjõukulud	-184 504	-178 719	20
Muud kulud	-4 710	-2 465	21
Kokku kulud	-388 045	-377 335	18, 19, 20, 21
Kokku põhitegevuse tulem	78 912	77 982	
Finantstulud ja -kulud	-54 243	-27 730	22
Aruandeaasta tulem	24 669	50 252	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	78 912	77 982
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85 888	-7 183
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-39 602	22 545
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	215 442	
Kokku rahavood põhitegevusest	168 864	93 344
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest		180 006
Antud laenud	-802 576	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-802 576	180 006
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	851 608	0
Saadud laenude tagasimaksed	-215 442	-180 006
Makstud intressid	-28 328	-27 730
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-25 914	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	581 924	-207 736
Kokku rahavood	-51 788	65 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	270 653	205 039
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-51 788	65 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	218 865	270 653

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	86 988	14 706	101 694
Aruandeaasta tulem		50 252	50 252
31.12.2009	86 988	64 958	151 946
Aruandeaasta tulem		24 669	24 669
31.12.2010	86 988	89 627	176 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 perioodi 01.01.2010 – 31.12.2010 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

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. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Puhkusetasude reserv - puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010. aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2010.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 4000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Amortisatsiooninorm on 33 % aastas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- (a) Korteriühistu juhatus;
- (b) Revisjonikomisjon;
- (c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- (d) korteriühistu liimed st korteriomaniikud

Lisainformatsioon

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimis-tegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimis-tegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	2 180	2 180
Swedbank	185 477	254 278
Sampopank	31 208	14 195
Kokku raha	218 865	270 653

Seisuga 31.12.2010 on läbi viidud kassa inventuur.
Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 343	1 343	4
Muud nõuded	4 600	4 602	6
Ettemaksed	67 890	688	7
Nõuded liikmete vastu	292 549	273 862	
Laenunõuded liikmetele (lühiajaline osa)	213 196	195 808	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	579 578	476 303	4, 6, 7

Nõuded liikmete vastu - korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arveid oli summas 292 550 (31.12.09 273 862 krooni) sh detsembrikuu eest, milliste tasumise tähtajad olid jaanuaris 2011 summas 190 316 (31.12.09 173 899) krooni.

Laenunõuded liikmetele - 2011 tasumisele kuuluvad pikaajalised laenud ilma intressita (liikmetele on arved veel koostamata).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		893		893
Sotsiaalmaks		4 299		3 581
Kohustuslik kogumispension		44		0
Töötuskindlustusmaksed		122		122
Ettemaksukonto jääk	1 343		1 343	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 343	5 358	1 343	4 596

Maksuvõlgadena on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2011.a mil nad ka tasuti.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	764 748	194 910
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	764 748	194 910

Pikaajaliste nõueteena on kajastatud pangalaenu osa (ilma intressita) mille tasumise tähtaega on aastatel 2012 ja hiljem (liikmetele on arved veel koostamata).

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	4 600	4 600	0		3
Kokku muud nõuded	4 600	4 600	0		3

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	4 602	4 602	0		3
Kokku muud nõuded	4 602	4 602	0		3

Muud nõuded on

- Mustamäe Korteriühistute Ühendusele 2002.a antud lühiajaline laen summas 20000 krooni milline on tähtajaks laekumata. Laenusumma tagasilaekumise tähtaeg oli 15.mai 2002.a. 2002.a Seisuga 31.12.2009 on tasumata laenu jääk 4600 krooni. (31.12.08 4600 kr)

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	67 890	67 890		
Kokku ettemaksed	67 890	67 890		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	688	688		
Kokku ettemaksed	688	688		

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud ettemaksed tarnijatele

* Malmerk Fassaasid AS, summa 64 800 kr (viienda korruse varikatuste eest)

* Glaskek AS, summa 3090 kr (akende eest)

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	6 200	6 200	4 175	10 375
Akumuleeritud kulum	-6 200	-6 200	-4 175	-10 375
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2009				
Soetusmaksumus	6 200	6 200	4 175	10 375
Akumuleeritud kulum	-6 200	-6 200	-4 175	-10 375
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2010				
Soetusmaksumus	6 200	6 200	4 175	10 375
Akumuleeritud kulum	-6 200	-6 200	-4 175	-10 375
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Materiaalse põhivarana on bilansis näidatud 2003.a soetatud muruniiduk ja 2005.a soetatud arvuti. Amortisatsiooninorm 33% aastas. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara kasulikust elueast. Põhivarad on 100% amortiseerunud.

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Sampo Pangast KUL-160801HA	199 325	199 325	0		9
Laen Sampo Pangast KUL-150710HA	827 650	77 403	750 247		9
Pikaajalised laenud kokku	1 026 975	276 728	750 247		
Laenukohustused kokku	1 026 975	276 728	750 247		9

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Sampo Pank'st	390 718	195 808	194 910		9
Pikaajalised laenud kokku	390 718	195 808	194 910		9
Laenukohustused kokku	390 718	195 808	194 910		9

Laen Sampo Pangalt KUL-160801HA maja remondiks. 2010 aastal tasuti laenu 191 484 krooni (2009.a 180 006 kr).
2004.a tehtud laenulepingu muudatus kehtestas intressimääraks kuue kuu Euribor + 3% aastast tasumata laenu jäägilt.

2010 aastal saadud laen Sampo Pangalt KUL-150710HA maja remondiks. 2010 aastal tasuti laenu 23 958 krooni.
Lepingu sõlmimisel kehtis intressimäär EURIBOR+4,25%, kohustustasu 2,1% aastast väljamaksmata laenu summalt.
On sõlmitud pandileping - laenusumma, lepingutasu, intresside, viiviste, leppetrahvide tasumise ning laenulepingust tulenevate muude kohustuste täitmise tagamiseks pantis KÜ Harmot panga kasuks laenulepingust tuleneva võlgnevuse korteriühistu liikmetele langeva osa tagasimakse nõudeõiguse kõigi korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	148 932	154 638
Võlad töövõtjatele	22 641	21 048
Maksuvõlad	5 358	4 596
Muud võlad	4 361	3 642
Muud viitvõlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	181 292	183 924

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste eest	133 014	121 256	10
Hooldusteenuste eest	1 897	5 361	10
Raamatupidamisteenuse eest	4 021	4 021	10
Remonditööd	10 000	24 000	10
Kokku võlad tarnijatele	148 932	154 638	10

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata brutopalk majahoidjatele	4 350	4 350	10
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata juhatuse liikme tasu	6 500	6 500	10
Puhkusekohustus	11 791	10 426	10
Saldo 31.12.2002	0	-228	10
Kokku võlad töövõtjatele	22 641	21 048	10

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	4 361	4 361			10, 12
Kokku muud võlad	4 361	4 361			10, 12

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud viitvõlad	3 642	3 642			10, 12
Kokku muud võlad	3 642	3 642			10, 12

Muud viitvõlad - detsembrikuu palgalt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks 4299 kr (2009.a 3581 kr), töötuskindlustus 62 kr (2009.a 61 kr)

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	215 278	310 480	-347 449	178 309
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	215 278	310 480	-347 449	178 309
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	215 278	310 480	-347 449	178 309
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	207 244	306 894	-298 860	215 278
Tallinna Elamumajandusamet	0	2 000	-2 000	0
Tallinna Linnavaaramet	0	1 500	-1 500	0
KredEks	0	4 050	-4 050	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	207 244	314 444	-306 410	215 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	207 244	314 444	-306 410	215 278

Remonditasude ettemaksete kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud eelmistel aastatel remondiks, pangalaenu ja intresside tasumiseks.

2009.a tasuti pangalaenu 215 442 kr (2009.a 180 006 kr), pangalaenu intresse 28 328 kr (2009.a 27 730 kr), muude laenukulude katteks 25 915 kr (2009.a 0 kr).

Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	298 372	337 330
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	77 765	51 817
Remonditasud laenukulude katteks	54 242	27 730
Kindlustusmaksed	25 487	19 313
Maamaks	10 605	10 563
Kokku liikmetelt saadud tasud	466 471	446 753

Lisa 16 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Tallinna Elamumajandusamet - koolitustoetus	0	2 000
Tallinna Linnavaaramet - energiamärgise toetus	0	1 500
KredEks - energiaauditi toetus	0	4 050
Kokku annetused ja toetused	0	7 550

Lisa 17 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasumkommunaalmaksete vahendamisest	486	1 014
Kokku muud tulud	486	1 014

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Elamuremondikulud	-77 765	-91 124
Kindlustusmaksed	-14 052	-16 819
Maamaks	-10 511	-10 511
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-102 328	-118 454

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kantseleikulud	-6 083	-6 674
Raamatupidamisteenused	-48 960	-48 552
Haljastuskulud	-9 876	-5 716
Majanduskulud	-30 972	-15 989
Muud	-612	-766
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-96 503	-77 697

Sellel kirjel on kajastatud administratiivsetel muudel põhitegevusega otseselt seotud eesmärkidel tehtud kulud.

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Sotsiaalmaksud	-50 876	-43 478
Majahoidjapalgakulu	-52 089	-52 200
Juhatuseliikmetasu	-80 175	-78 000
Puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega	-1 364	-5 041
Kokku tööjõukulud	-184 504	-178 719
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 21 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Viivised	-427	-374
Muud	-4 283	-2 091
Kokku muud kulud	-4 710	-2 465

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-28 328	-27 730
Intressikulu laenudelt	-28 328	-27 730
Laenu kohustustasud	-16 915	0
Laenulepingu sõlmimistasu	-9 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-54 243	-27 730

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 557 636	7 397	664 580	897

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Asutajad ja liikmed	10 762	10 762

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	80 175	78 000

Nõuded liikmetele

- 1) laenu nõuded korteriomanikele 1 265 086 kr(2009.a 390 718kr)
- 2) korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed 292 550kr (2009.a 273 862 kr)

Kohustused liikmetele

- 1) võlgnevus detsembrikuu elektrisüsteemi igakuise hooldustöö eest 897 kr (2009.a 897 kr)
- 2) juhatuse liikme tasu 6 500 kr

Lisa 24 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Harmot sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 25 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaal maksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

2010.a Kommunaalteenus	Kulud	Tulud	Kasum
Küte	737 256	737 246	-10
Vesi ja kanalisatsioon	206 361	206 349	-12
Elekter	12 554	12 559	5
Prügivedu	66 238	66 236	-2
Gaas	26 416	26 910	494
Kokku	1 048 825	1 049 300	475

2009.a Kommunaalteenus	Kulud	Tulud	Kasum
Küte	658 544	658 541	-3

Vesi ja kanalisatsioon	212 137	213 150	1 013
Elekter	9 447	9 442	-5
Prügivedu	65 471	65 467	-4
Gaas	25 467	25 480	13
Kokku	971 066	972 080	1 014

Kasum vee ja kanalisatsiooni vahendamisest tuleneb elanike poolt esitatud veetarbimise näitude ja maja veearvesti näidu vahest ning on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tuludena..

Lisa 26 Korteriomanike remonditasude laekumised ja kulud

31.12.2008 remonditasude kirjel saldo 207 244 krooni

2009.a:

Arvestati tasusid 306 894

Tehtud pisiremondid -91 124

Tasuti pangalaenu intresse -27 730

Tasuti pangalaenu -180 006

31.12.2009 remonditasude kirjel saldo 215 278 krooni

2010.a:

Arvestati tasusid 310 480

Tehtud pisiremondid -77 765

Tasuti pangalaenu intresse -28 328

Tasuti pangalaenu -215 442

tasutud laenukulud -25 914

31.12.2010 remonditasude kirjel saldo 178 309 krooni

Lisa 27 Juhatuse allkirjad 2010 majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbivaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 2011.a

Juhatuse liikmed:

Riin Jõgi

Halvart Lett

Kaarin Leht

Margus tetsov

Tiina Aljas

Matti Vuks

Tõnu Kummel

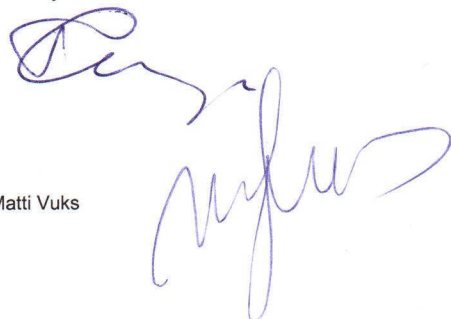

Riin Jõgi

Halvart Lett 

Kaarin Leht 

Margus tetsov 

Tiina Aljas



Matti Vuks



Tõnu Kummel



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Harmot (registrikood: 80147272) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Riin Jõgi	Juhatuse liige	01.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6527455
E-posti aadress	riinj@hotmail.ee