

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: HARKU KORTERIÜHISTU

registrikood: 80004934

tänavatalu nimi, Järveotsa tee 37-38

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13520

e-posti aadress: kyharku@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

2010 aasta Harku KÜ juhatuse tegevuse aruanne.

Aruandlusperioodil oli Harku KÜ poolt läbi viidud üks üldkoosolek ja üheksa juhatuse koosolekut. Aruandlusperioodil juhatuse koosseisus muutusi ei toimunud.

Kõikdes majades viidi läbi 2010.a kinnitatud järgmised tööd:

1. Liftide remont.
2. Ventilatsioonišahtide puhastus ja kaitsevõrkude paigaldus.
3. Keldriakende vahetus.

Jooksvate töödena tehti järgmised tööd:

Boilerite keemiline läbipesu.

Tehniliste ruumide ja keldriruumide valgustuse taastamine.

Keldriruumide prahist puhastamine.

Majaesiste platvormide parandus.

Järveotsa 37 maja koridori akende tihendamine.

Purunenud koridori akende vahetus.

Autode parkimiskohtade märkimine.

Aktiivselt on tehtud tööd võlgnikega, mille tagajärjel on võlgnike arv vähenenud.

Juhatus ei ole jätnud tähelepanuta ühtegi korteriomani ja korteriühistu probleemi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	161 603	146 858	2
Nõuded ja ettemaksed	1 236 853	1 237 698	3
Kokku käibevara	1 398 456	1 384 556	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	610 844	1 231 813	3
Materiaalne põhivara	4 060	6 090	6
Kokku põhivara	614 904	1 237 903	
Kokku varad	2 013 360	2 622 459	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	324 149	303 355	7
Võlad ja ettemaksed	909 712	1 139 134	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	188 351	361 894	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 422 212	1 804 383	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	437 700	761 850	7
Kokku pikaajalised kohustused	437 700	761 850	
Kokku kohustused	1 859 912	2 566 233	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-43 774	-21 170	
Aruandeaasta tulem	97 222	-22 604	
Kokku netovara	153 448	56 226	
Kokku kohustused ja netovara	2 013 360	2 622 459	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 030 225	1 461 591	10
Annetused ja toetused	4 500	0	
Muud tulud	117 546	132 995	
Kokku tulud	1 152 271	1 594 586	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-513 849	-981 618	
Mitmesugused tegevuskulud	-175 560	-254 833	
Tööjõukulud	-296 809	-294 306	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 030	-2 030	
Muud kulud	-5 318	-18 729	
Kokku kulud	-993 566	-1 551 516	
Kokku põhitegevuse tulem	158 705	43 070	
Finantstulud ja -kulud	-61 483	-65 674	
Aruandeaasta tulem	97 222	-22 604	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	158 705	43 070	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 030	2 030	6
Kokku korrigeerimised	2 030	2 030	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	621 814	-760 398	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-402 966	508 052	
Makstud intressid	-61 649	-66 066	
Kokku rahavood põhitegevusest	317 934	-273 312	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-254 414	
Antud laenude tagasimaksed	0	251 953	
Laekunud intressid	166	392	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	166	-2 069	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	254 414	
Saadud laenude tagasimaksed	-303 355	-228 543	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-303 355	25 871	
Kokku rahavood	14 745	-249 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 858	396 368	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 745	-249 510	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	161 603	146 858	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	100 000	-21 170	78 830
Aruandeaasta tulem		-22 604	-22 604
31.12.2009	100 000	-43 774	56 226
Aruandeaasta tulem		97 222	97 222
31.12.2010	100 000	53 448	153 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Harku 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Harku tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 8000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 8000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- Osaühingu juhatus;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisainformatsioon

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	705	1 466
Arvelduskontod	160 898	145 392
Kokku raha	161 603	146 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	644 270	661 149	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2	
Muud nõuded	1 199 521	1 808 360	5
Laenunõuded			
Intressinõuded			
Ettemaksed	3 906	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 847 697	2 469 511	

Tähtajaks tasumata arved 201159 kr.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		6		0
Üksikisiku tulumaks		2 149		2 304
Sotsiaalmaks		5 696		5 947
Kohustuslik kogumispension		0		0
Töötuskindlustusmaksed		431		462
Ettemaksukonto jääk	0		2	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		8 282	2	8 713

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	708 054	270 354	437 700	
Intressinõuded	18 653	18 653	0	
Muud nõuded	472 814	299 670	173 144	
Kokku muud nõuded	1 199 521	588 677	610 844	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 036 872	275 023	761 849	
Intressinõuded	1 854	1 854	0	
Muud nõuded	769 634	299 670	469 964	
Kokku muud nõuded	1 808 360	576 547	1 231 813	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	
		Arvutid ja arvuti-süsteemid		
31.12.2008				
Soetusmaksumus	100 000	8 120	8 120	108 120
Akumuleeritud kulum	-100 000	0	0	-100 000
Jääkmaksumus		8 120	8 120	8 120
Amortisatsioonikulu		-2 030	-2 030	-2 030
31.12.2009				
Soetusmaksumus	100 000	8 120	8 120	108 120
Akumuleeritud kulum	-100 000	-2 030	-2 030	-102 030
Jääkmaksumus		6 090	6 090	6 090
Amortisatsioonikulu		-2 030	-2 030	-2 030
31.12.2010				
Soetusmaksumus	100 000	8 120	8 120	108 120
Akumuleeritud kulum	-100 000	-4 060	-4 060	-104 060
Jääkmaksumus		4 060	4 060	4 060

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	586 805	250 098	336 707	
Laen 2	175 044	74 051	100 993	
Pikaajalised laenud kokku	761 849	324 149	437 700	
Laenukohustused kokku	761 849	324 149	437 700	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	820 811	234 006	586 805	
Laen 2	244 394	69 349	175 045	
Pikaajalised laenud kokku	1 065 205	303 355	761 850	
Laenukohustused kokku	1 065 205	303 355	761 850	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	361 894	340 305	-513 849	188 350
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	361 894	340 305	-513 849	188 350
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	361 894	340 305	-513 849	188 350

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	866 729	1 103 569
Võlad töövõtjatele	8 944	9 715
Maksuvõlad	8 282	8 713
Saadud ettemaksed	25 757	17 137
Kokku võlad ja ettemaksed	909 712	1 139 134

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	516 376	479 974
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	513 849	981 617
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 030 225	1 461 591

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	221 651	220 288
Sotsiaalmaksud	75 158	74 018
Kokku tööjõukulud	296 809	294 306
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 843 791	2 469 509

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	78 000	84 681

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	2010	2009
Küte ja vee soojendamine	1917553	1841819
Kütte arvestamine	29484	11226
Vesi ja kanalisatsioon	507898	496596
Prügivedu	109746	147552
Üldelekter	76674	73039
Lift	47520	69221
STV	9400	11300
Kokku	2698275	2650753

Aruande digitaalallkirjad

HARKU KORTERIÜHISTU (registrikood: 80004934) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BORISS PAVLOV	Juhatuse liige	28.06.2011
SIIRI KAHRO	Juhatuse liige	28.06.2011
ANDRES KOITMAA	Juhatuse liige	28.06.2011
TIINA MÜLLER	Juhatuse liige	28.06.2011
ROMAN KUZNETSOV	Juhatuse liige	28.06.2011
VELLO TAMMIK	Juhatuse liige	30.06.2011
HEIDI VOKKA	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyharku@hot.ee