

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

mittetulundusühingu nimi: Korterühistu Papi

registrikood: 80105032

tänavä nimi, Papiiüdu 31
mäjä number:

linn: Pärnu

postisihtnumber: 80022

maakond: Pärnu maakond

telefon: 372 5015742

e-posti aadress: papi31@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Papi on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elamu Papiniidu 31 ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmetele on aruandeaastal esitatud tuluarveid summas 1759649 krooni, millest 1077721 krooni moodustasid liikmetele vahendatud kommunaalmaksed ning 269100 krooni kogutud haldustasud. Ülejäänud summad moodustasid tulud teenustest, sh. laenuvahendus, viivised.

Sampo pangast 2006.aastal võetud laenu jääk seisuga 31.12.2010 on 3 578 678 krooni.

2010 aastal teostasime hooldus ja avariilisi remonte tarbevee torustikel, fonolukkudel jne. Remonditud sai treppe. Soojasõlmedes sai teostatud soojavahetite läbipesud, hooldustööd ja vajalikud remonditööd.

2010.a. maksti korteriühistu lepingulistele töötajatele tasusid välja summas 148840 krooni. Keskmine töötajate arv korteriühistus oli 2.

Ettevõtte olulised suhtarvud: Ettevõtte Likviidsuskordaja seisuga 31.12.2010 oli 1,36 (Seisuga 31.12.2009 1,43) (Likviidsuskordaja = likviidsed käibevarad/lühiajalised kohustused) ning kiire maksevalmiduse tase seisuga 31.12.2010 0,39 (seisuga 31.12.2009 0,47) (Kiire maksevalmiduse tase = raha / lühiajalised kohustused).

2011 aasta suve jooksul on vajalik hoovi välisvalguse toide ümber ehitada liites selle meie maja elektrisüsteemiga. Praegu on see linna süsteemis ja seoses Pärnu Linnavalitsuse otsusega välja lülitatud. Samuti on käes aeg korrastada meie trepikodade elektrikilbid, mille järeal tuleb teostada mõõdistused ja tehniline kontroll. Peale seda väljastab Tehnokontrollikeskus meie majale nõuetekohasuse tunnistuse kehtivusega 5. aastaks. Tööde teostamist saame finantseerida sihtotstarbeliselt korjates vajaliku summa. Plaanis on korrastada korteriühistu dokumentatsioon. Kaasajastada meie põhikiri jne. Vajalik on see põhjusel et vahepeal on mitmed seadused Vabariigi valitsuse poolt vastu võetud või muudetud neid. Suve jooksul on vajalik õuevalgustus liita meie maja elektrisüsteemiga.

Atso Joala

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	159 301	153 203	2
Nõuded ja ettemaksed	389 634	313 713	3
Kokku käibevara	548 935	466 916	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 353 657	3 605 577	6
Kokku põhivara	3 353 657	3 605 577	
Kokku varad	3 902 592	4 072 493	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	225 021	163 921	8
Võlad ja ettemaksed	182 612	161 731	9
Kokku lühiajalised kohustused	407 633	325 652	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 353 657	3 605 577	8
Kokku pikaajalised kohustused	3 353 657	3 605 577	
Kokku kohustused	3 761 290	3 931 229	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	129 000	129 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 264	102 579	
Aruandeaasta tulem	38	-90 315	
Kokku netovara	141 302	141 264	
Kokku kohustused ja netovara	3 902 592	4 072 493	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	310 382	372 950	11
Annetused ja toetused	0	26 750	
Muud tulud	967	4 838	
Kokku tulud	311 349	404 538	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 597	-250 910	12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 733	-24 762	
Tööjõukulud	-209 981	-219 181	13
Kokku kulud	-311 311	-494 853	
Kokku põhitegevuse tulem	38	-90 315	
Aruandeaasta tulem	38	-90 315	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	38	-90 315	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 671	-25 442	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 881	12 746	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 248	-103 011	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	177 671	161 175	6,7
Laekunud intressid	193 034	201 830	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	370 705	363 005	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-190 821	-173 637	8
Makstud intressid	-193 034	-201 830	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-383 855	-375 467	
Kokku rahavood	6 098	-115 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	153 203	268 676	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 098	-115 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	159 301	153 203	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	129 000	102 579	231 579
Aruandeaasta tulem		-90 315	-90 315
31.12.2009	129 000	12 264	141 264
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2010	129 000	12 302	141 302

Osakapital koosneb 129 osast a 1000 krooni. Igal mittetulundusühingu liikmel on tasutud osamaks summas 1000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu PAPI aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast. Arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise seaduse ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Mittetulundusühingute raamatupidamise aastaaruande koostamise erisused on kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendiga RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Korteriühistu varad ja kohustused on kajastatud nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Korteriühistu (KÜ) tuluks tulude ja kulude aruandes loetakse korteriühistu liikmete poolt ühistule tasutud haldustasud ja muud maksed (vt. lisa). Kommunaalmaksete vahendamist KÜ poolt ühistu liikmetele ei loeta ühistu tuluks ega kuluks (vt. lisa).

Detsembrikuu kommunaalkulude summad kajastuvad nõudena eraldi bilansikirjel. Nimetatud kulud kajastuvad jaanuarikuus korteriühistu liikmetele esitatavatel arvetel/makseteatistel.

Korteriühistu põhivara amortisatsiooni arvestamisel on kasutusel lineaarne amortisatsiooni arvestuse meetod. Amortisatsiooni arvestatakse 33 % aastas.

Kortermaja remondiks võetud laenu kohustuvad KÜ liikmed korteriühistu kaudu tasuma. Nimetatud kohustus kajastub korteriühistu bilansis pikaajalise nõudena KÜ liikmete vastu. Pangale tasutavad intressid kajastuvad nii tulu kui ka kuluna aruandeaasta tulemiaruaandes. Korteriühistu liikmetele esitatavad igakuised nõuded laenu tasumise osas ei kajastu tulemiaruaandes, vaid kajastuvad igakuiselt laenunõude vähenemisena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutamata haldustasu summad kajastatud tulemiaruaandes kui aruandeperioodi tulem ning bilansis netovara koosseisus kui aruandeperioodi ja eelmiste perioodide akumuleeritud tulem. Aruande koostamisel on eelmise aasta summad kajastatud võrreldavana.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 097	5 177
Arvelduskontod	158 204	148 026
Kokku raha	159 301	153 203

Raha arveldusarvel SEB pangas 25175 EEK

Raha arveldusarvel Sampo pangas 133029 EEK

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	35 782	33 163
Ostjatelt laekumata arved	35 782	33 163
Muud nõuded	3 707 509	3 886 127
Laenunõuded		
Viitlaekumised		
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 743 291	3 919 290

Muud nõuded 1) Viitlaekumine 9 EEK

2) Nõue korteriomaniikele vahendatavate
kommunaal-ja muude teenuste eest 129207 EEK

3) aruandvad isikud - maj.avanss 426 EEK

4) Lühiajaline laenunõue korteriomaniikele 224210 EEK

5) Pikaajaline laenunõue korteriomaniikele 3353657 EEK

Laenu intressimäär on vastav pangale tasutava laenu intressimäärale.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	35 782	33 163
Kokku nõuded ostjate vastu	35 782	33 163

Ostjatelt laekumata 1) Nõuded korteriühistu liikmete vastu 35525 EEK

2) Laekumata arve Starman AS-lt 257 EEK

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 821	3 206
Sotsiaalmaks	6 724	6 691
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	579	561
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 124	10 458

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	3 353 657	3 605 577
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 353 657	3 605 577

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 577 867	224 210	1 226 835	2 126 822
Viitlaekumised	9	9		
Muud nõuded	129 633	129 633		
Kokku muud nõuded	3 707 509	353 852	1 226 835	2 126 822

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 755 537	149 960	1 137 430	2 468 147
Viitlaekumised	73	73		
Muud nõuded	130 517	130 517		
Kokku muud nõuded	3 886 127	280 550	1 137 430	2 468 147

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	3 578 678	225 021	1 226 835	2 126 822
Pikaajalised laenud kokku	3 578 678	225 021	1 226 835	2 126 822
Laenukohustused kokku	3 578 678	225 021	1 226 835	2 126 822

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	3 769 498	163 921	1 137 430	2 468 147
Pikaajalised laenud kokku	3 769 498	163 921	1 137 430	2 468 147
Laenukohustused kokku	3 769 498	163 921	1 137 430	2 468 147

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Muud varad	Kokku
31.12.2010	3 577 867	3 577 867
31.12.2009	3 755 537	3 755 537

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	155 024	133 410
Võlad töövõtjatele	16 842	16 841
Maksuvõlad	10 124	10 458
Saadud ettemaksed	622	1 022
Kokku võlad ja ettemaksed	182 612	161 731

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Väljamaksmata töövõtulepingu tasud	11 942	11 860
Vaäljamaksmata tasude maksud	4 900	4 981
Kokku võlad töövõtjatele	16 842	16 841

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	269 100	268 020
Sihtotstarbelised tasud		
Parkla ehitustasud	0	65 000
Hooldus- ja koristustasud	41 282	39 930
Haljastuse tasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	310 382	372 950

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	50 479	220 146
Hooldustööd	28 118	30 764
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 597	250 910

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	148 840	155 005
Sotsiaalmaksud	59 731	63 123
Töötuskindlustus	1 410	1 053
Kokku tööjõukulud	209 981	219 181
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	193 034	201 830
Intressikulud	-193 034	-201 830
Intressikulu laenudelt	-193 034	-201 830

Korteriühistu liikmed tasuvad lisaks laenukoodele pangale tasutavate intresside ulatuses intresse.

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	129	129

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	48 000	48 000

Juhatuse liikmetele erilisi soodustusi ette nähtud ei ole.

Lisa 16. Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenused.

Aruandeaastal 2010	Jääk seisuga 31.12.2009	Määramised	Kulud	Jääk seisuga 31.12.2010
vesi ja kanalisatsiooniteenus	19 345	237 764	235 626	17 206
prügivedu	5 370	71 965	72 613	6 017
üldelekter	2 126	14 247	13 758	1 638
soojus	91 153	697 623	727 073	120 603
muud sihtotstarbelised maksed	12 523	55 341	26 561	-16 257
Kokku	130 517	1 076 941	1 075 631	129 207

Jäägina kajastuvad peamiselt detsembrikuu kommunaalteenuste arvete summad

Kogutavad laenumaksed	3 755 537	177 671	0	3 577 866
Kogutavad intressimaksed	0	193 034	193 034	0
Kokku	3 755 537	370 705	193 034	3 577 866

Eelmisel aastal 2009	Jääk seisuga 31.12.2008	Määramised	Kulud	Jääk seisuga 31.12.2009
vesi ja kanalisatsiooniteenus	21 974	269 879	267 249	19 344
prügivedu	6 943	82 571	80 999	5 371
üldelekter	2 137	13 603	13 593	2 127
soojus	83 007	638 362	646 508	91 153
muud sihtotstarbelised maksed	-10 041	101 405	123 968	12 522
Kokku	104 020	1 105 820	1 132 317	130 517
Kogutavad laenumaksed	3 916 712	161 175	0	3 755 537
Kogutavad intressimaksed	0	201 830	201 830	0
Kokku	3 916 712	363 005	201 830	3 755 537

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Papi (registrikood: 80105032) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATSO JOALA	Juhatuse liige	30.05.2011
MARKO KIVISTO	Juhatuse liige	30.05.2011
VIKTOR PILV	Juhatuse liige	30.05.2011
AIVAR ALLIK	Juhatuse liige	30.05.2011
MAILEN KIMMEL	Juhatuse liige	30.05.2011
HELMUT ADAMSON	Juhatuse liige	30.05.2011
LIIDIA BELOGUROVA	Juhatuse liige	30.05.2011
ANNE HARJAKAS	Juhatuse liige	02.06.2011
EVELYN SIIMER	Juhatuse liige	28.06.2011
GALINA KOGUT	Juhatuse liige	01.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44 22252
E-posti aadress	papi31@hotmail.ee