

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu J.Koorti tn 4

registrikood: 80000534

tänavatalu nimi, J.Koorti 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13623

maakond: Harju maakond

telefon: 5585196

faks:

e-posti aadress: koorti4@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2009.a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomanikku.

Põhitegevus on üldine maja hooldamine, haldamine ja vahendus omanike ja tarnijate vahel

2010 aastal teostati järgmised tööd:

- Küttepüstikuisoleerimine;
- rõdude remont.
- vuukide remont
- fundamenti remont.
- ekspertiis

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklasse ja lukke, hooldamise lifte, küttesüsteemi ja soojussõlmi, teostasime kahjuritõrjet ja teisid.

Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase
Hoonete ja üürimajade haldus(korteriühistu)	68321

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruandeperioodil palkade kulud on kokku 173914 krooni, s.h. juhatusel esimehele 60013 krooni.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 4.

Elanikelt kogutud 2010.a. remondifondi summa on 550274 krooni. Remondifondi on kulutatud 464547 krooni.

1. Hooldus- 284720 krooni.
2. 2010.a.saadud panga intress on 4674 krooni.
3. 2010.a.saadud viivised on 5881 krooni.
4. Renditasud – 47953 krooni.
5. Toetus-1625 krooni.

KÜ J.Koorti 4 üldkoosolekul 2007.a. kinnitatud remondifondi plaani alusel on alltöövõtjate tasustamiseks võetud laen summas 1166074,87 kr. Üldkoosoleku otsusega on krediit võetud 5 aastaks protsendiga 6,023 igakuise fikseeritud väljamaksega 24200,00 kr. Eelarves kajastub see summa tuludes ja kuludes. Eelarve on arvestatud kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruannetele

Juhatus deklareerib oma vastutust leheküljel 1 kuni 14 esitatud KÜ Koorti 4 2010.a.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Koorti 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

KÜ Koorti 4 on jätkuvalt tegutsev

Juhatus liikmete allkirjad	Valentina Zelenskaja	_____
	Irina Strapatsuk	_____
	Liivi Kuusmaa	_____
	Sergei Busõgin	_____

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	563 354	476 104	2
Nõuded ja ettemaksed	647 737	591 997	3,4
Kokku käibevara	1 211 091	1 068 101	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 499	306 909	
Kokku põhivara	27 499	306 909	
Kokku varad	1 238 590	1 375 010	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	279 410	262 899	7
Võlad ja ettemaksed	684 397	566 030	8
Kokku lühiajalised kohustused	963 807	828 929	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 499	306 909	7
Kokku pikaajalised kohustused	27 499	306 909	
Kokku kohustused	991 306	1 135 838	
Netovara			
Sihtkapital	165 496	165 496	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	73 676	41 740	
Aruandeaasta tulem	8 112	31 936	
Kokku netovara	247 284	239 172	
Kokku kohustused ja netovara	1 238 590	1 375 010	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	851 698	851 359	13
Tulu ettevõtlusest	2 013	1 854	14
Muud tulud	53 446	55 723	15
Kokku tulud	907 157	908 936	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-566 978	-566 978	16
Mitmesugused tegevuskulud	-103 959	-76 893	17
Tööjõukulud	-232 782	-234 005	18
Kokku kulud	-903 719	-877 876	
Kokku põhitegevuse tulem	3 438	31 060	
Finantstulud ja -kulud	4 674	876	19
Aruandeaasta tulem	8 112	31 936	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 438	31 060
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 229	-19 332
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 367	61 954
Kokku rahavood põhitegevusest	82 576	73 682
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 166 075	-1 166 075
Antud laenude tagasimaksed	306 909	596 267
Laekunud intressid	4 674	876
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-854 492	-568 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 166 075	1 166 075
Saadud laenude tagasimaksed	-306 909	-596 267
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	859 166	569 808
Kokku rahavood	87 250	74 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	476 104	401 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 250	74 558
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	563 354	476 104

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	165 496	41 740	207 236
Aruandeaasta tulem		31 936	31 936
31.12.2009	165 496	73 676	239 172
Aruandeaasta tulem		8 112	8 112
31.12.2010	165 496	81 788	247 284

Ramatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Ramatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 aastal jõustunud Ramatupidamise seaduse ja ramatupidamise Toimkonna juhenditega, teostati aastaaruande arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

Korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Muude tulude all kajastatakse korteriomaniikelt saadud viivised, muud tulud on korteriühistule määratud viivised ja intressid

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Arvelduskontod	563 354	476 104	2
Kokku raha	563 354	476 104	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	368 327	329 098	3
Ostjatelt laekumata arved	368 327	329 098	
Muud nõuded	279 410	262 899	
Laenunõuded	279 410	262 899	7
Viitlaekumised			
Kokku Nõuded ja ettemaksed	647 737	591 997	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	368 327	329 098	4
Kokku nõuded ostjate vastu	368 327	329 098	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 828	3 927
Sotsiaalmaks	9 148	10 706
Kohustuslik kogumispension	192	
Töötuskindlustusmaksed	296	908
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 464	15 541

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenud	306 909	279 410	27 499	
Pikaajalised laenud kokku	306 909	279 410	27 499	
Laenukohustused kokku	306 909	279 410	27 499	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
569808	569 808	262 899	306 909	
Pikaajalised laenud kokku	569 808	262 899	306 909	
Laenukohustused kokku	569 808	262 899	306 909	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	275 875	242 831	8
Võlad töövõtjatele	20 937	18 215	9
Maksuvõlad	14 464	15 541	5
Muud võlad	358 269	272 542	11
Saadud ettemaksed	14 852	16 901	12
Kokku võlad ja ettemaksed	684 397	566 030	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	275 875	242 831	10

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Töötasude kohustus	11 332	8 720	11
Puhkusetasude kohustus	9 495	9 495	
arveld.aruandvate isikutega	110		
Kokku võlad töövõtjatele	20 937	18 215	

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	358 269	358 269		
Kokku muud võlad	358 269	358 269		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	272 542	272 542		
Kokku muud võlad	272 542	272 542		

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Liikmete ettemaks			12
Kokku saadud ettemaksed	14 852	16 901	

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	284 720	284 381	14
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	550 274	550 274	14
maamaks	16 704	16 704	
Kokku liikmetelt saadud tasud	851 698	851 359	

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
tegevusala	2 013	1 854
Kokku tulu ettevõtlusest	2 013	1 854

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Traavid, viivised ja hüvitised	5 881	17 413
Rendi- ja üüritulu	45 940	38 310
toetus	1 625	
Kokku muud tulud	53 446	55 723

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	566 978	566 978
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	566 978	566 978

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
elamuhoiduslulud	103 959	76 893	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	103 959	76 893	

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Palgakulu	173 914	175 015	17
Sotsiaalmaksud	57 395	57 760	
Töötuskindlustumaks	1 473	1 230	
Kokku tööjõukulud	232 782	234 005	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3	

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud finantstulud ja -kulud	4 674	876	18
Kokku finantstulud ja -kulud	4 674	876	

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu J.Koorti tn 4 (registrikood: 80000534) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Nadezhda Zinovenko	Sisestaja	24.04.2011
Resolutsioon:	raamatupidaja	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5585196
Mobiiltelefon	+372 55659980
Mobiiltelefon	+372 5534915
Mobiiltelefon	+372 55648119
E-posti aadress	nadin-plus@list.ru
E-posti aadress	koorti4@hotmail.ee