

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Tallinna mnt 42 Korterühistu

registrikood: 80054903

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 42-171

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 21006

telefon: +372 55955129

e-posti aadress: Tall42@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 3 Raha	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15

Tegevusaruanne

Korterühistu Taallinna mnt 42 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 1998.a
Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 4705797 krooni ja kulud 4456987 krooni.
Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010 a. majandustegevuse aastakavale.
Töötajate keskmine arv moodustas 7 inimest.
Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 9 liikmest.
2010 aastal tasuti palk koos maksudega 406044 krooni.
Töötasu revisjonikomisjoni ja juhatuse liikmete 3762 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tallinna mnt 42 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15. KÜ Tallinna mnt 42 juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:
1. 31.12.2010.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2010.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tallinna mnt 42 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Tallinna mnt 42 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	466 008	397 343	3
Nõuded ja ettemaksed	669 653	596 942	1, 4
Kokku käibevara	1 135 661	994 285	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 743 919	2 743 919	7
Kokku põhivara	2 743 919	2 743 919	
Kokku varad	3 879 580	3 738 204	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	440 369	548 284	5,6,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	440 369	548 284	
Kokku kohustused	440 369	548 284	
Netovara			
Sihtkapital	162 000	162 000	
Reservid	2 743 919	2 743 919	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	284 001	73 302	
Aruandeaasta tulem	249 291	210 699	
Kokku netovara	3 439 211	3 189 920	
Kokku kohustused ja netovara	3 879 580	3 738 204	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 542 479	4 523 400	10
Muud tulud	163 318	150 808	11
Kokku tulud	4 705 797	4 674 208	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 010 872	-4 046 029	12
Mitmesugused tegevuskulud	-40 072	-33 539	13
Tööjõukulud	-406 044	-384 698	15
Kokku kulud	-4 456 988	-4 464 266	
Kokku põhitegevuse tulem	248 809	209 942	
Finantstulud ja -kulud	482	757	16
Aruandeaasta tulem	249 291	210 699	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	248 809	209 942	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-72 711	-79 970	1
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-107 915	54 512	6
Laekunud intressid	482	757	16
Kokku rahavood põhitegevusest	68 665	185 241	
Kokku rahavood	68 665	185 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	397 343	212 102	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	68 665	185 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	466 008	397 343	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	162 000	2 388 380	428 841	2 979 221
Aruandeaasta tulem			210 699	210 699
Muutused reservides		355 539	-355 539	0
31.12.2009	162 000	2 743 919	284 001	3 189 920
Aruandeaasta tulem			249 291	249 291
31.12.2010	162 000	2 743 919	533 292	3 439 211

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	668 781	596 942	4
Ostjatelt laekumata arved	668 781	596 942	
Ettemaksed	872	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	669 653	596 942	

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 42 31.12.2011.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti (täis)kroonides.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum

on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna .

Muid pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 10%

Transpordivahendid 10%

Muu põhivara 20%

Maa ei amortiseeru.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Lisa 3 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	466 008	397 343
Kokku raha	466 008	397 343

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	668 781	596 942
Kokku nõuded ostjate vastu	668 781	596 942

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 531	6 195
Sotsiaalmaks	8 733	16 246
Kohustuslik kogumispension	164	128
Töötuskindlustusmaksed	929	1 858
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 357	24 427

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	425 890	460 405	8
Võlad töövõtjatele	1 121	63 452	9
Maksuvõlad	13 357	24 427	5
Kokku võlad ja ettemaksed	440 368	548 284	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	2 743 919	2 743 919	2 743 919
31.12.2009			
Jääkmaksumus	2 743 919	2 743 919	2 743 919
31.12.2010			
Jääkmaksumus	2 743 919	2 743 919	2 743 919

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	425 890	460 405	6
Kokku võlad tarnijatele	425 890	460 405	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	0	23 134	
Puhkuse inventur	1 121	40 318	
Kokku võlad töövõtjatele	1 121	63 452	6

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	3 267 831	2 984 776
Hooldustasud	1 109 775	1 109 775
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	164 873	428 849
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 542 479	4 523 400

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	23 141	13 856
Rendi- ja üüritulu	137 801	117 643
Muud	2 376	19 309
Kokku muud tulud	163 318	150 808

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	2 740 326	2 779 432
Elektrienergia	683 017	623 077
Soojusenergia	2 057 309	2 156 355
Remonditööd	584 869	793 559
Vesi	488 180	228 396
Gaas	94 083	86 596
Prügivedu	94 964	118 532
Muud	8 450	39 514
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 010 872	4 046 029

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	7 692	11 144
Transpordikulud	12 000	12 000
Õigusteenused	14 420	7 300
Muud	5 960	3 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 072	33 539

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Ei ole tehinguid seotud osapoolega.

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	295 534	288 258
Sotsiaalmaksud	105 824	93 467
töötuskindluatusmaks	4 686	2 973
Kokku tööjõukulud	406 044	384 698
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	9	7

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	482	757
Kokku finantstulud ja -kulud	482	757

Aruande digitaalallkirjad

Tallinna mnt 42 Korterühistu (registrikood: 80054903) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA MATUŠS	Juhatuse liige	27.06.2011
OLGA CHUGUNOVA	Juhatuse liige	27.06.2011
DMITRI PANTELEJEV	Juhatuse liige	27.06.2011
ALEKSANDR KOLTAKOV	Juhatuse liige	28.06.2011
VALERIY TOMASOV	Juhatuse liige	28.06.2011
LEV KUDRYAVTSEV	Juhatuse liige	28.06.2011
BORISS ŽITINSKI	Juhatuse liige	28.06.2011
ALEKSANDR FEDOTOV	Juhatuse liige	28.06.2011
TATJANA LIND	Juhatuse liige	28.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55955129
E-posti aadress	Tall42@mail.ru