

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Lasnamäe 28

registrikood: 80027421

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 11411

maakond: Harju maakond

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud võlad	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Lasnamäe 28 moodustati 1998.a. Tegevuse eesmärk on kortetriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 80 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Lasnamäe 28 elumajas.

2010. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestatud palka aastas 43 184 krooni. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 18 519 krooni.

Juhatuse liikmed tegutsesid tasuta ja aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Lasnamäe 28 juhatus deklareerib oma vastutust 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Lasnamäe 28 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Lasnamäe 28 on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 586	88 096	
Nõuded ja ettemaksed	170 453	164 237	2
Kokku käibevara	277 039	252 333	
Kokku varad	277 039	252 333	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	193 574	152 501	3,4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 811	19 832	6
Kokku lühiajalised kohustused	195 385	172 333	
Kokku kohustused	195 385	172 333	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	80 000	80 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	29 327	
Aruandeaasta tulem	1 654	-29 327	
Kokku netovara	81 654	80 000	
Kokku kohustused ja netovara	277 039	252 333	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	420 708	357 284	7
Muud tulud	9 462	0	
Kokku tulud	430 170	357 284	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-217 990	-132 705	
Mitmesugused tegevuskulud	-148 608	-97 505	
Tööjõukulud	-61 703	-117 748	8
Muud kulud	-357	-38 718	9
Kokku kulud	-428 658	-386 676	
Kokku põhitegevuse tulem	1 512	-29 392	
Finantstulud ja -kulud	142	65	
Aruandeaasta tulem	1 654	-29 327	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 512	-29 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 215	-29 216
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 073	-1 508
Laekunud intressid	142	65
Kokku rahavood põhitegevusest	36 512	-60 051
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-217 990	-132 705
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-122 463
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-217 990	-255 168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	199 968	199 968
Laekunud sihtkapital	0	72 653
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	49 810
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	199 968	322 431
Kokku rahavood	18 490	7 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 096	80 884
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 490	7 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 586	88 096




Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	7 347	151 790	159 137
Aruandeaasta tulem		-29 327	-29 327
Muutused reservides		-49 810	-49 810
Muud muutused netovaras	72 653	-72 653	0
31.12.2009	80 000	0	80 000
Aruandeaasta tulem		1 654	1 654
31.12.2010	80 000	1 654	81 654



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lasnamäe 28 raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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.

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.



Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 774	0	4
Liikmetelt laekumata maksed	33 469	47 918	
Liikmetele esitamata nõuded	135 210	116 319	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	170 453	164 237	

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	180 430	132 557	
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000	
Maksuvõlad	2 974	6 664	4
Muud võlad	1 807	4 774	
Muud viitvõlad	1 807	4 774	5
Saadud ettemaksed	5 363	5 506	
Kokku võlad ja ettemaksed	193 574	152 501	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		732	1 548
Sotsiaalmaks		1 946	4 720
Töötuskindlustusmaksed		248	396
Intress		48	
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 774		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 774	2 974	6 664



Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 774	1 774		
Muud võlad	3 000	3 000		
Kokku muud võlad	4 774	4 774		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 807	1 807		
Kokku muud võlad	1 807	1 807		

Muudes viitvõlgades 2010.a. kajastatakse veel maksmisele mittekuuluv sotsiaalmaks summas 1436 krooni, üksikisiku tulumaks 199 krooni, töötuskindlustusmaks 139 krooni ja kohustuslik kogumispensionimaks 33 krooni.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2009 olid 19 832 krooni.

2010.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 199 968 krooni.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 217 990 krooni

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2010 moodustavad 1 811 krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	202 718	224 579
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	217 990	132 705
Kokku liikmetelt saadud tasud	420 708	357 284

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanikelt 217 990

Remondikulud remonditasude arvelt - 217 990

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	43 184	84 287
Sotsiaalmaksud	18 519	33 461
Kokku tööjõukulud	61 703	117 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	4

Lisa 9 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	357	0
Kommunaalmaksete vahe	0	38 718
Kokku muud kulud	357	38 718

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega tehinguid tehtud ei ole. Juhatuse liikmed palga ja muud olulisi soodustusi ei saanud.



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Lasnamäe 28 (registrikood: 80027421) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Lõuke	Sisestaja	22.09.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545174
Mobiiltelefon	+372 5651422
Mobiiltelefon	+372 58204977
E-posti aadress	htp@hot.ee