

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KM-4

registrikood: 80028998

tänavatalu nimi, Kaubamaja 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10143

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55 20315

e-posti aadress: magnus.ilmjarv@tlu.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 19 Kommunaalmaksete vahendamine	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeperioodil teostatud tööd, mis nõudsid suuremat rahalist ressursi, olid seotud lumekoristusega, küttemagistraali avarii likvideerimisega ja sooja vee regul.ventiili ajami vahetusega. Lisaks teostati Kaubamaja tänava poolse fassaadi ja katusega seotud avariitehnilisi töid. Seoses vandaalitsemisega remonditi keldriuksed ja teostati sellega seoses lukutöid. Keldrites viidi läbi mükoloogilised uuringud. Teostatud tööde osas remondifondist rahalisi vahendeid ei kasutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	177 653	157 903	2
Nõuded ja ettemaksed	264 881	262 509	3,4,5
Kokku käibevara	442 534	420 412	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	158 993	238 153	3,5
Kokku põhivara	158 993	238 153	
Kokku varad	601 527	658 565	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	79 160	74 199	6
Võlad ja ettemaksed	134 542	83 865	7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	175 101	142 922	11
Kokku lühiajalised kohustused	388 803	300 986	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	158 993	238 153	6
Kokku pikaajalised kohustused	158 993	238 153	
Kokku kohustused	547 796	539 139	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	38 894	38 894	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	80 532	57 807	
Aruandeaasta tulem	-65 695	22 725	
Kokku netovara	53 731	119 426	
Kokku kohustused ja netovara	601 527	658 565	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	238 810	238 459	12
Muud tulud	32 186	2 366	13,19
Kokku tulud	270 996	240 825	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 039	-29 039	14
Mitmesugused tegevuskulud	-172 922	-64 692	15
Tööjõukulud	-116 649	-101 638	16
Kokku kulud	-318 610	-195 369	
Kokku põhitegevuse tulem	-47 614	45 456	
Finantstulud ja -kulud	-18 081	-22 731	
Aruandeaasta tulem	-65 695	22 725	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-47 614	45 456
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 097	-13 219
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	54 363	-24 437
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 179	32 179
Kokku rahavood põhitegevusest	37 831	39 979
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	74 199	69 549
Kokku rahavood investeerimistegevusest	74 199	69 549
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-74 199	-69 549
Makstud intressid	-18 081	-22 731
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-92 280	-92 280
Kokku rahavood	19 750	17 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	157 903	140 655
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 750	17 248
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	177 653	157 903

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	38 894	57 807	96 701
Aruandeaasta tulem		22 725	22 725
31.12.2009	38 894	80 532	119 426
Aruandeaasta tulem		-65 695	-65 695
31.12.2010	38 894	14 837	53 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2010. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskonto - Swedbank	177 653	157 903
Kokku raha	177 653	157 903

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	840	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	3 686	
Muud nõuded	238 153	312 352	5
Laenunõuded			
Ettemaksed	2 241	2 269	
Nõuded liikmete vastu esitatud arvete alusel	91 928	116 264	
Nõuded liikmete vastu detsembri kommunaalmaksete eest	90 708	66 091	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	423 874	500 662	

Ettemaksed - Ettemakstud tulevase perioodi kindlustuskulud (Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS).
 Nõuded ostjate vastu - KÜ Ikaros

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 252		800
Sotsiaalmaks		2 812		2 624
Kohustuslik kogumispension		72		0
Töötuskindlustusmaksed		358		262
Ettemaksukonto jääk	4		3 686	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	4 494	3 686	3 686

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	238 153	79 160	158 993	
Kokku muud nõuded	238 153	79 160	158 993	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	312 352	74 199	238 153	
Kokku muud nõuded	312 352	74 199	238 153	

Peale põhilaenu tuleb liikmetel tasuda perioodil 2011-2013 ka laenuintresse ca 23 204 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen Swedbankist	238 153	79 160	158 993	
Pikaajalised võlakirjad kokku	238 153	79 160	158 993	
Laenukohustused kokku	238 153	79 160	158 993	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	312 352	74 199	238 153	
Pikaajalised laenud kokku	312 352	74 199	238 153	
Laenukohustused kokku	312 352	74 199	238 153	

2007.a. võeti Swedbankist laenu 450 000 krooni elamu hoovipoolse fassaadi renoveerimiseks ja sellega seotud töödeks.

Laenu intressimäär(%) aastas: 1. esimesel viieaastasel perioodil- fikseeritud 6,4%; 2. pärast esimest viieaastast perioodi - Euro 6 kuu EURIBOR + 2%.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.10.2013.a.

Peale põhilaenu tuleb perioodil 2010-2013.a. tasuda ka laenuintresse ca 23 204krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	104 110	61 796
Võlad töövõtjatele	22 127	16 825
Maksuvõlad	4 494	3 686
Muud võlad	2 728	1 558
Muud viitvõlad		
Saadud ettemaksed	1 083	0
Kokku võlad ja ettemaksed	134 542	83 865

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Tallinna Küte	79 328	45 766
AS Ragn Sells	3 680	4 756
AS Tallinna Vesi	5 840	4 612
AS Eesti Energia	1 860	1 179
OÜ Antsuabi	6 080	2 760
OÜ Amatin	0	2 593
Elion Ettevõtted AS	130	130
OÜ Lionstone	3 360	0
OÜ Rannauto KB	2 160	0
OÜ Kuldvõtmeke	850	0
OÜ BFL Security	822	0
Kokku võlad tarnijatele	104 110	61 796

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgad	7 451	3 600
Puhkusekohustus	14 676	13 225
Kokku võlad töövõtjatele	22 127	16 825

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 728	2 728		
Kokku muud võlad	2 728	2 728		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 238	1 238		
Muud võlad	320	320		
Kokku muud võlad	1 558	1 558		

Muud viitvõlad- Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksud.

Muud võlad- Võlg aruandelisele isikule.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	142 922	124 459	-92 280	175 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	142 922	124 459	-92 280	175 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	142 922	124 459	-92 280	175 101
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	110 743	124 459	-92 280	142 922
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110 743	124 459	-92 280	142 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110 743	124 459	-92 280	142 922

Aruandeperioodil tasuti remonditasudest:

laenu - 74 199 krooni

laenuintresse - 18 081 krooni

Kokku: - 92 280 krooni.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	186 689	186 689
Kindlustus	5 000	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 081	22 731
Maamaks	29 040	29 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	238 810	238 459

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	26 323	0
Rendi- ja üüritulu	2 366	2 366
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	842	0
Muud	2 655	0
Kokku muud tulud	32 186	2 366

Muud - KÜ Ikaros (lumekoristus)

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Maamaks	29 039	29 039
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 039	29 039

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 148	1 691
Raamatupidamisteenus	31 115	31 115
KÜ Liidu liikmemaks	0	2 100
Kindlustusmaksed	21 622	12 368
Kahju hüvitamine kort.omanikule	5 000	0
Liftide kontroll	2 911	3 198
Muud korrashoiu- ja hoolduskulud	9 063	14 220
Lumekoristus	42 390	0
S.vee regul.ventiili ja ajami vahetus	13 380	0
Küttemagistraali avarii likvideerimine	12 643	0
Uste ja lukkude remont	10 866	0
Fassaadi korrastus	9 780	0
Keldri koristus	4 000	0
Katuse remont	3 600	0
Mükoloogilised uuringud	2 400	0
Asfalteerimistööd	2 004	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	172 922	64 692

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	82 640	74 940
Sotsiaalmaksud	32 558	30 561
Puhkusekohustus	1 451	-3 863
Kokku tööjõukulud	116 649	101 638
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	420 789	1 083	494 707	0

Juhatuse liikmete tööd ei ole tasustatud. Samuti ei ole makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 19 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	kahjum -	
		liikmete arvete järgi	kasum +	
Küte	442262	442262	0	
Vesi ja kanalisatsioon	66808	66808	0	
Elekter	17534	17534	0	
Prügivedu	56943	56944	1	
Fonolukk	4200	5040	840	
Lift	18144	18145	1	
Kokku	605891	606733	842	

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KM-4 (registrikood: 80028998) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA ROM	Juhatuse liige	01.06.2011
ANDRES ELLAMAA	Juhatuse liige	02.06.2011
MARJU HÄRMA	Juhatuse liige	02.06.2011
URMAS OJA	Juhatuse liige	13.06.2011
PIRET-EVE KÄNDLER	Juhatuse liige	01.07.2011
MAGNUS ILMJÄRV	Juhatuse liige	04.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520315
E-posti aadress	magnus.ilmjarv@tlu.ee
E-posti aadress	amatin@hotmail.ee