

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Sepa tn 14 Korterühistu

**registrikood:** 80033404

**tänava/talu nimi,** Sepa 14-58

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Narva-Jõesuu linn

**vald:**

**postisihtnumber:** 29021

**maakond:** Ida-Viru maakond

**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

Korterühistu põhitegevuseks on osutada korteriomaniatele maja haldamiseks vajalikke teenuseid, seal hulgas:

- vahendustegevus elamu soojusenergiaga varustamiseks;
- vahendustegevus külma vee ja kanalisatsiooniteenusega varustamiseks;
- vahendustegevus üldkasutatavate ruumide ja pumpade elektrienergiaga varustamiseks;
- vahendustegevus olmejäätmete väljaveol.

On sõlmitud järgmised majanduslepingud:

- VKG Elektrivorgud OU - elektrienergia kasutamine;
- Narva-Vesi AS- veevarustus ja kanalisatsioonisüsteemi teenindus;
- Fortum Termest OU – soojavarustus;
- Ragn-Selle AS ja Ekovir OÜ- olmeprugi valjavedu .

Kooskõlas raamatupidamiseadusega kestab korterühistu majandusaasta 12 kuud.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2010 kuni 31.12.2010.a. kohta.

Korterühistut juhib juhatus koosseisus viis inimest.

Juhatus töötab organiseerib esimees-valitseja. Juhatus liikmetele tootasu ei maksta.

Tööettevõtu- ja töölepingute alusel võttis KÜ juhtimisest ja teenindamisest 2009.a osa kaks inimest (tööettevõtulepingu alusel).

Ülejäänud lepingud sõlmiti ühekordsete tööde teostamiseks. Kokku maksti aasta jooksul välja töötasu 87792.- krooni.

2010.aastal toimus rahaliste vahendite kogumine juhtimise- ja teenustööde eest tasumiseks, elamu hooldamiseks ja remondiks.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 191646 krooni ja kulud olid 168195 krooni.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks .

Aruandeaasta jooksul teostati järgmised remonttööd:

Valnes-NV OÜ – ukse varvimine ja RV lookpl paigaldus; ukse link hobe ja lingiplaat hobe;

DOSPEL OU - metallkonstruktsioonide paigaldus reelingud.

Muu jöksev remont:

asendamiseks kütte torm äravoolu - tööettevõtulepingu

remont sisesidesüsteem – FIE Vladimir Brivib.

Kulutused materjalidele jooksva remondi tarbeks, kantseleikulud, koristusvahendite ja -instrumentide ja muud kulud moodustasid kokku 5665.- kroonise summa.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

1. Üldkoosoleku otsusega on juhatusse valitud viis inimest. Juhatus töö juhivad esimees- valitseja. Põhikirjajärgselt kogunes juhatus vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui kord kolme kuu jooksul. Koosolekutel arutati jooksvaid majandamis-küsimusi ja korteriomaniike võlgnevusi.

Juhatus vaatas läbi ja kinnitas tehtud majandamiskulud ning 2010.a. majandusaruande.

2. Kontrollitud dokumendid annavad tõepärase ülevaate korteriühistu majanduslikust seisukorrast. Bilanss ja käibe saldoandmikud, algdokumendid, raamatupidamisreestrid ja aruanded, väljatrükkid säilitatakse toimikutes.

Korteriühistu raamatupidamine toimub EV Raamatupidamisseaduse ja heade raamatupidamistavade alusel. Kulude ja tulude arvelevõtmine toimub tekkepõhiselt esmaste dokumentide alusel. Tulemiaruanne on samuti koostatud tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Revideerimine ei teinud kindlaks finants-majanduslike rikkumisi korteriühistu majandustegevuses. Kaheteiskümne kuu aruanne näitab tõeselt ja õigesti KÜ vara koosseisu ja seisukorda, kohustisi, osakapitali ja majandustegevuse tulemit seisuga 31.12.2010a.

Korteriühistu majandusaasta lõpeb positiivse tulemiga

Juhatus tegevus tuleb lugeda rahuldavaks.

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	183 847	84 339	2
Nõuded ja ettemaksud	322 451	419 983	3,6
<b>Kokku käibevara</b>	<b>506 298</b>	<b>504 322</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>506 298</b>	<b>504 322</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 814	50 303	
Võlad ja ettemaksud	142 762	111 424	4,5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>195 576</b>	<b>161 727</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	208 963	264 287	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>208 963</b>	<b>264 287</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>404 539</b>	<b>426 014</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 219	45 219	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 089	19 818	
Aruandeaasta tulem	23 451	13 271	
<b>Kokku netovara</b>	<b>101 759</b>	<b>78 308</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>506 298</b>	<b>504 322</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	185 560	264 946	7
Annetused ja toetused		7 500	
Muud tulud	6 086	5 697	
<b>Kokku tulud</b>	<b>191 646</b>	<b>278 143</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 416	-86 425	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 665	-13 365	
Tööjõukulud	-117 992	-149 045	8
<b>Kokku kulud</b>	<b>-158 073</b>	<b>-248 835</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>33 573</b>	<b>29 308</b>	
Finantstulud ja -kulud	-10 122	-16 037	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>23 451</b>	<b>13 271</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	33 573	29 308
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	97 532	-36 286
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 338	-5 383
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>162 443</b>	<b>-12 361</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksed	-52 813	-49 135
Makstud intressid	-10 122	-16 037
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-62 935</b>	<b>-65 172</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>99 508</b>	<b>-77 533</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	84 339	161 872
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>99 508</b>	<b>-77 533</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	183 847	84 339

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	45 219	19 818	65 037
Aruandeaasta tulem		13 271	13 271
<b>31.12.2009</b>	45 219	33 089	78 308
Aruandeaasta tulem		23 451	23 451
<b>31.12.2010</b>	45 219	56 540	101 759



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu KÜ Sepa 14 N-Jõesuu raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

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

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	3 984	4 880
Arvelduskontod	179 863	79 459
<b>Kokku raha</b>	<b>183 847</b>	<b>84 339</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	165 921	160 507
Ostjatelt laekumata arved	165 921	160 507
Ettemaksed	156 530	259 476
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>322 451</b>	<b>419 983</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 571	1 438
Sotsiaalmaks	2 472	2 269
Töötuskindlustusmaksed	127	118
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>4 170</b>	<b>3 825</b>

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	132 595	104 379
Võlad töövõtjatele	615	0
Maksuvõlad	4 170	3 825
Muud võlad	5 382	3 220
Muud viitvõlad	5 382	3 220
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>142 762</b>	<b>111 424</b>

### Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

2010. aastal laekusid remonditasud summas 153745 krooni. KÜ Sepa 14 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 50799 krooni. Tulevaste perioodide kulud remondiks seisuga 31.12.2010 moodustavad 156530 krooni.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	134 762	107 680
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 798	157 266
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>185 560</b>	<b>264 946</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	87 792	111 364
Sotsiaalmaksud	30 200	37 681
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>117 992</b>	<b>149 045</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Liikmetele töötasu ei maksta

## Aruande digitaalallkirjad

Sepa tn 14 Korterühistu (registrikood: 80033404) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ŠABANINA	Juhatuse liige	15.06.2011
RODISLAV SAMOILOV	Juhatuse liige	15.06.2011
ZOJA KORONOVA	Juhatuse liige	15.06.2011
MAAJA ZAHHARAŠVILI	Juhatuse liige	16.06.2011
JEVGENI NIKITIN	Juhatuse liige	29.06.2011

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55692300
E-posti aadress	sepa14n-joesuu@mail.ru