

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu PUNANE 21

registrikood: 80141565

tänavatalu nimi, Punane 21-249
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13611

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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 pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 19 Allkirjad majandusaasta aruandele	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide edendamine.

KÜ tööd korraldab 9-liikmeline juhatus. Aruandeperioodil toimus 5 juhatuse ja 1 üldkoosolek,

Vastavalt üldkoosoleku otsusele jätkati ja lõpetati katuseremont koos soojustamisega. 2010.a. tasuti OÜ Katusestaarile 420 000 EEK ja 2011.a.jäi veel tasuda 39 252 EEK lepingu maksumusest.

OÜ Windairi poolt puhastati ventilatsioon 25 980 EEK eest.

Majaesise kõnnitee äärde paigaldati metallist piirded Happy Trade OÜ poolt, maksumus

16 436 EEK.

Autode läbisõidu sulgemiseks maja eest paigaldati betoontõke. Selleks taotleti luba, telliti liiklusskeem ja telliti ning paigaldati vastavad liiklusmärgid.

Osaline vuukide täitmine teostati majaalenike avalduste alusel OÜ Fiksitol Grupi poolt

11 401 EEK eest.

Kevad-suvisel perioodil tegeleti majaümbruse heakorrastamisega: toodi mulda, külvati muru, istutati taimi, niideti muru.

Kuna ühistule on tekkinud korterimanike poolt suuri võlgnevusi, siis tegeleti võlgnikega.

Kohtuotsused 148 ja 172 krt võlgade sissenõudmiseks otsused jõustusid ühistu kasuks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	404 539	426 676	2
Nõuded ja ettemaksed	977 629	962 500	3,4
Kokku käibevara	1 382 168	1 389 176	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 257 677	1 594 460	5
Kokku põhivara	1 257 677	1 594 460	
Kokku varad	2 639 845	2 983 636	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	325 779	300 000	6
Võlad ja ettemaksed	720 392	792 588	4,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 456	6 445	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 062 627	1 099 033	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 257 677	1 594 460	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 257 677	1 594 460	
Kokku kohustused	2 320 304	2 693 493	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	298 822	298 822	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 679	-2 234	
Aruandeaasta tulem	29 398	-6 445	
Kokku netovara	319 541	290 143	
Kokku kohustused ja netovara	2 639 845	2 983 636	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 177 128	1 404 194	11
Muud tulud	47 369	1 139	12
Kokku tulud	1 224 497	1 405 333	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-448 812	-670 915	13
Mitmesugused tegevuskulud	-237 175	-229 887	14
Tööjõukulud	-438 844	-452 832	15
Kokku kulud	-1 124 831	-1 353 634	
Kokku põhitegevuse tulem	99 666	51 699	
Finantstulud ja -kulud	-70 268	-58 144	16
Aruandeaasta tulem	29 398	-6 445	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	99 666	51 699	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	321 654	6 095	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-72 196	-51 877	
Muud rahavood põhitegevusest	10 011	25 667	
Kokku rahavood põhitegevusest	359 135	31 584	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	7 173	
Laekunud intressid	0	38 111	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	45 284	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-311 004	-302 198	
Makstud intressid	-70 268	-96 255	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-381 272	-398 453	
Kokku rahavood	-22 137	-321 585	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	426 676	748 261	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 137	-321 585	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	404 539	426 676	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	298 822	-2 234	296 588
Aruandeaasta tulem		-6 445	-6 445
31.12.2009	298 822	-8 679	290 143
Aruandeaasta tulem		29 398	29 398
31.12.2010	298 822	20 719	319 541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2010 a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega. 2010 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha

Rahana on arvel arvelduskontodel olev raha Eesti kroonides

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas

Seotud osapooled

Seotud osapooled korteriühistus on :

korteriühistu juhatus;

revisjonikomisjon;

juhatuse ja revisjonikomisjoni lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

korteriühistu liikmed, s.t korteriomanikud

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt

Lisainformatsioon

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 500
Arvelduskontod	404 539	425 176
Kokku raha	404 539	426 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	199	0
Muud nõuded	0	13
Laenunõuded		
Muud nõuded	0	13
Ettemaksed	12 986	8 156
Lühiajalised laenunõuded	325 779	300 000
Nõuded liikmete vastu	638 665	654 344
Kokku Nõuded ja ettemaksed	977 629	962 513

Liikmete nõuetest moodustavad detsembri nõuded, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2010 a., 429 628 krooni, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ettemaksetes on kindlustuse ettemaks 2011 aastaks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		4 293	4 536
Sotsiaalmaks		7 728	8 714
Kohustuslik kogumispension		239	
Töötuskindlustusmaksed		567	874
Ettemaksukonto jääk	199		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	12 827	14 124

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2008	1 908 238	1 908 238
Muud	-313 778	-313 778
31.12.2009	1 594 460	1 594 460
Muud	-336 783	-336 783
31.12.2010	1 257 677	1 257 677

Laenu pikaajaline osa - nõuded korteriomaniikele

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
elamu remondilaen	1 583 456	325 779	1 257 677	
Pikaajalised laenud kokku	1 583 456	325 779	1 257 677	
Laenukohustused kokku	1 583 456	325 779	1 257 677	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Elamu remondiks	1 894 460	300 000	1 594 460	
Pikaajalised laenud kokku	1 894 460	300 000	1 594 460	
Laenukohustused kokku	1 894 460	300 000	1 594 460	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	673 916	751 735
Võlad töövõtjatele	21 791	22 026
Maksuvõlad	12 827	14 124
Muud võlad	177	0
Liikmete ettemaksud	11 681	4 703
Kokku võlad ja ettemaksed	720 392	792 588

Saadud ettemaksed - liikmetelt laekunud ettemaksed.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	673 916	751 735
Kokku võlad tarnijatele	673 916	751 735

Võlad tarnijatele on võlad detsembri kuu kommunaalkulude eest.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	21 791	22 026
Kokku võlad töövõtjatele	21 791	22 026

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	0	833 565	-824 749	8 816
ibrd laenatmiseks	6 445	1 195		7 640
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 445	834 760	-824 749	16 456
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 445	834 760	-824 749	16 456
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	271 228	766 478	-1 037 706	0
IBRD laen	4 574	7 172	-5 301	6 445
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	275 802	773 650	-1 043 007	6 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	275 802	773 650	-1 043 007	6 445

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	663 385	663 385
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	513 743	740 809
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 177 128	1 404 194

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
tulu teenuste vahendamisest	5 085	1 086
muud tulud	42 284	53
Kokku muud tulud	47 369	1 139

Real muud tulud on liikmetelt laekunud viivised.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	448 812	670 915
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	448 812	670 915

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Halduskulud	74 118	70 473
Hoolduskulud	163 057	159 414
Kokku mitmesugused tegevuskulud	237 175	229 887

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	340 095	336 950
Sotsiaalmaksud	98 514	114 563
Puhkusetasu kohustus	235	1 319
Kokku tööjõukulud	438 844	452 832
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Korterühistus on palgal viis inimest: juhatuse esimees, juhatuse liige, san tehnik-elektrik ja kaks majahoidjat

KÜ palgakulu 2010 aastal oli 340095 krooni

Juhatuse liikmetele tasud 134160 krooni

Majahoidjad ja töömees 194268 krooni

Ühel töötajatest on seoses invaliidsusega maksusoodustud miinimumpalga ulatuses, seega ei ole ka arvestatud sotsiaalmaks 33 protsenti tööjõukuludest.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-70 268	-96 255
Intressikulu laenudelt	-70 268	-96 255
saadud viivised ja intressid	0	38 111
Kokku finantstulud ja -kulud	-70 268	-58 144

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	288	288

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	977 629	720 392	962 500	792 588

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 177 128	225 509	1 404 194	259 561

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	178 432	203 341

Juhtkonnale arvestatud tasu koosneb töötasust koos maksudega, 178432 krooni ja juhatuse esimehele makstud hüvitist isikliku auto kasutamise eest tööülesannete täitmiseks 11667 krooni

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga .

Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Punane 21 alates 01.01.2011 raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate aastate majandusaasta aruanded koostatakse eurodes .

Lisa 19 Allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse liikmete allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
....., 2011.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse allkirjad:

Oleg Savtšenko , juhatuse esimees

Juhatuse liikmed :

Krista Maidla

Aleksander Demkiv

Veera Oganessian

Helle Aruniit

Tamara Gorjainova

Maimu Seim

Anne Savtšenko

Vladimir Mesalnikov

Juhatuse liikmete allkirjad
2010. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike
üldkoosolekul 23. mail, 2011.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

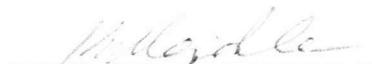
Juhatuse allkirjad :

Oleg Savtšenko , juhatuse esimees



Juhatuse liikmed :

Krista Maidla



Aleksander Demkiv



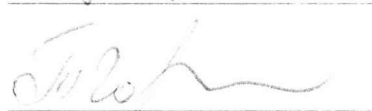
Veera Oganjesjan



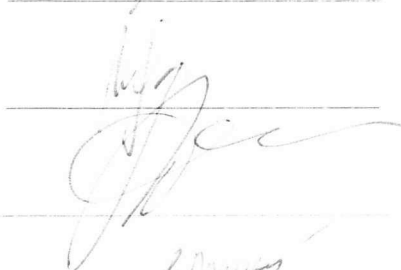
Helle Aruniit



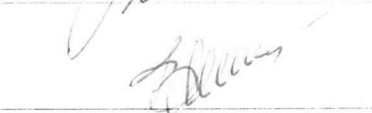
Tamara Gorjainova



Maimu Seim



Anne Savtšenko



Vladimir Mesalnikov



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu PUNANE 21 (registrikood: 80141565) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Erika Talvik	Sisestaja	21.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53857531
E-posti aadress	krista.maidla@mail.ee