

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Niidi 40/42

registrikood: 80148679

tänavatalu nimi, Niidi 40-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10313

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6628206

e-posti aadress: niidi40-42@mail.ru

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Vahendustegevus	16

Tegevusaruanne

31.detsembril 2010.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ Niidi 40/42 asutati 2001. aastal alustati majandustegevusega ning

Põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

KÜ Niidi 40/42 üldelamispind – 2676,3 m2. Majas on 60 korterid

Juhatus koosneb seitsmest liikmest.

Tööleping kojamehega/koristajaga ja tegevdirektoriga.

Töötajate arv oli 2010. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 60 548 EEK.

Sotsiaalmaks palgast oli 20 709 EEK .

Juhatuse liikmetele 2010.a. tasu ega soodustusi ei arvestatud.

Saadud laenu (Swedbank Liising) - 885 954 EEK.

Laenu tagasimaksed (Swedbank Liising) - 96 368 EEK.

2010.a. on teostatud põhi tööd:

Küttesüsteemi renoveerimine;

Gaasikraanide vahetus.

Planeeritakse 2011 aastal järgmised tööd:

Ainult väikesed remonditööd.

Juhatuse poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmiste hankijate

ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Eesti Gaas AS,

Ragn –Sells AS, Tallinna Küte AS.

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja e. maksevõime tase (=käibevara/lühiajalised kohustused) – 2010: 4.974; 2009: 3.272.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Niidi 40/42 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

KÜ Niidi 40/42 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 227	57 366	2
Nõuded ja ettemaksed	1 388 938	596 684	3,4,5,6
Kokku käibevara	1 475 165	654 050	
Kokku varad	1 475 165	654 050	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	144 929	91 995	7
Võlad ja ettemaksed	105 695	101 692	5,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 980	6 199	11
Kokku lühiajalised kohustused	296 604	199 886	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 117 291	380 639	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 117 291	380 639	
Kokku kohustused	1 413 895	580 525	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	26 763	26 763	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 762	90 142	
Aruandeaasta tulem	-12 255	-43 380	
Kokku netovara	61 270	73 525	
Kokku kohustused ja netovara	1 475 165	654 050	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	304 530	331 096	12
Annetused ja toetused	0	15 795	
Muud tulud	5 977	4 058	13,19
Kokku tulud	310 507	350 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-142 657	-208 153	14
Mitmesugused tegevuskulud	-63 707	-88 554	15
Tööjõukulud	-81 257	-85 754	16
Kokku kulud	-287 621	-382 461	
Kokku põhitegevuse tulem	22 886	-31 512	
Finantstulud ja -kulud	-35 141	-11 868	17
Aruandeaasta tulem	-12 255	-43 380	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	22 886	-31 512	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-792 254	-409 085	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 003	-20 326	8
Laekunud intressid	89	227	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	39 781	-46 149	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-725 495	-506 845	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	885 954	501 604	7
Saadud laenude tagasimaksed	-96 368	-95 468	7
Makstud intressid	-35 230	-12 095	17
Laekunud sihtkapital	0	13 381	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	754 356	407 422	
Kokku rahavood	28 861	-99 423	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 366	156 789	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 861	-99 423	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 227	57 366	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	13 382	90 142	103 524
Aruandeaasta tulem		-43 380	-43 380
Asutajate ja liikmete sissemaksed	13 381		13 381
31.12.2009	26 763	46 762	73 525
Aruandeaasta tulem		-12 255	-12 255
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0		
31.12.2010	26 763	34 507	61 270

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Niidi 40/42 2010.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Niidi 40/42 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Niidi 40/42 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektned raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (paradusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode krediidisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Lisainformatsioon

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, lifti teenindamise jne. eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldusfondi kasutatakse Korteriühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

-administratsiooni ülalpidamiseks

-jooksvateks majanduslikeks kuludeks

-korteriühistu töötajate töötasuks

-sotsiaalmaksule palgast

-muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korteriühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditiotas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on hooldusfond ja spetsiaalfond vastastikku konverteeritavad.

Hooldusfondi ja spetsiaalfondi varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	261	782
Arvelduskontod	85 966	56 584
Kokku raha	86 227	57 366

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	126 717	124 050	4
Ostjatelt laekumata arved	126 717	124 050	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	5
Ettemaksed	1 262 220	472 634	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 388 938	596 684	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	126 717	124 050
Kokku nõuded ostjate vastu	126 717	124 050

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		833		484
Sotsiaalmaks		2 872		1 518
Töötuskindlustusmaksed		301		67
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	4 006		2 069

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 262 220	144 929	539 839	577 452
Kokku ettemaksed	1 262 220	144 929	539 839	577 452

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	472 634	91 995	380 639	
Kokku ettemaksed	472 634	91 995	380 639	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	380 639	98 963	281 676	0
Swedbank, Laen 2	881 581	45 966	258 163	577 452
Pikaajalised laenud kokku	1 262 220	144 929	539 839	577 452
Laenukohustused kokku	1 262 220	144 929	539 839	577 452

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank, Laen 1	472 634	91 995	380 639	
Pikaajalised laenud kokku	472 634	91 995	380 639	
Laenukohustused kokku	472 634	91 995	380 639	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	95 570	93 286	
Võlad töövõtjatele	1 909	4 600	
Maksuvõlad	4 006	2 069	5
Muud võlad	630	1 518	9
Muud viitvõlad			
Saadud ettemaksed	3 580	219	10
Kokku võlad ja ettemaksed	105 695	101 692	

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	630	630		
Kokku muud võlad	630	630		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 518	1 518		
Kokku muud võlad	1 518	1 518		

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Elanike ettemaksed	3 580	219
Kokku saadud ettemaksed	3 580	219

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 199	217 668	-177 887	45 980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 199	217 668	-177 887	45 980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 199	217 668	-177 887	45 980
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52 348	174 099	-220 248	6 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 348	174 099	-220 248	6 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 348	174 099	-220 248	6 199

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	126 643	126 643
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	177 887	204 453
Kokku liikmetelt saadud tasud	304 530	331 096

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 989	3 675
Kommunaalmaksete vahendamine	2 237	371
Muud	751	12
Kokku muud tulud	5 977	4 058

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Katuse ja fassaaditööd	0	66 498
Katuse remont	0	34 200
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	91 995	28 970
Seinte soojustamine	0	21 453
Küttesüst. projekt	0	18 880
Tehniline järelvalve	20 900	18 000
Energiaaudit	0	9 710
Laenulepingutasu	5 000	6 500
Muud remonditööd	217	3 942
Küttesüsteemi renoveerimine (Swedbank Liising)	4 373	0
Gaasikraanide vahetus	20 172	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	142 657	208 153

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Administratiivsed kulud	15 160	6 750
Majanduskulud	5 706	4 157
Pangateenused	629	600
Raamatupidamisteenus	19 800	19 800
Osakapitali suurendamine	0	13 381
Kindlustus	9 379	7 893
Küttesüsteemi survetamine	2 375	4 300
Kanaliseerimise pistiku vahetus	615	26 144
Santeh. ja avariitööd	1 515	2 836
Väike remondi- ja hoolduskulud	0	1 125
Energiamärgis	0	1 500
Konteiner ja prügi	8 302	0
Muud	226	68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 707	88 554

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	60 548	64 412
Sotsiaalmaksud	20 709	21 342
Kokku tööjõukulud	81 257	85 754
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	89	227
Intressikulud	-35 230	-12 095
Intressikulu laenudelt	-35 230	-12 095
Kokku finantstulud ja -kulud	-35 141	-11 868

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	17 500

Lisa 19 Vahendustegevus

		2010	2009
Saadud tasud	Aasta aruanne	739 130	705 494
	Kokku	739 130	705 494
Kulud			
	Maamaks	-4 916	-4 916
	Kute ja vee soojendamine	-443 227	-418 461
	Prügivedu	-36 187	-36 534
	Üldelekter	-10 735	-8 627
	Vesi ja kanalisatsioon	-142 583	-143 365
	Gaas	-99 245	-93 220
	Kokku	-736 893	-705 123
	Eelm.per.jääk	372	2
Jääk		2 609	372

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Niidi 40/42 (registrikood: 80148679) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISSA SVINKOVA	Juhatuse liige	03.06.2011
NATALJA ŠAKEVITŠ	Juhatuse liige	07.06.2011
ANASTASIA SHTAVBONKO	Juhatuse liige	15.06.2011
ALEXANDER PERETOKIN	Juhatuse liige	28.06.2011
JELENA BOREIŠA	Juhatuse liige	28.06.2011
SERGEI VORONKOV	Juhatuse liige	29.06.2011
OKSANA KUNIMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6628206
Mobiiltelefon	+372 55054927
E-posti aadress	niidi40-42@mail.ru