

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Koorti 28 Korterühistu

registrikood: 80151285

tänava/talu nimi, Koorti 28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13612

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5541925

faks:

e-posti aadress: melehin@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ettemaksud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati 2001.a. augustis. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem oli 49070 krooni.

2010.a. suurenes üürivõlglaste arv, kuid lootusetuid võlglast ei ole.

Ülevaade 2010.aastal teostatud töödest:

Remondikulud:

Kokku teostati remonditöid 589261 krooni eest. Aruandeaastal renoveeriti elektrikilbid, soojustati maja katus, vahetati keldriaknad ning oli muid jooksvaid uste, akende, lukkude remonditöid.

Hoolduskulud:

Hooldustasusid kulutati elamu ümbruse, trepikodade ja keldri korrashoiuks, fonolukkude hoolduseks, bürootarvete ostmiseks, tarkvara hoolduseks jm. maja haldamisega seotud tööjõu kuludeks.

Aruandeaastal korteriühistu liikmetele arvestatud maksed olid 2228430,80 krooni, sealhulgas remondifond 304860 krooni ja hoolduseks 304860 krooni.

Tegevusplaan 2011 aastaks:

Remondikulud:

2010.aasta tulevaste perioodide remondikulu jääk on 67882 krooni (4338.45 eurot). Planeeritav fond 2011.aastaks on 304860 krooni (19511,04 eurot). Vastavalt KÜ liikmete ettepanekutele planeeritakse 2011.aastal kõige järgmised remonditööd:

- trepikodade akende vahetus;
- tuulekodade katuste remont;
- trepikodade ukse esise asfaldi remont
- muud ettenägematud avariilised remonditööd;

Hoolduskulud: Planeeritav fond 2011.aastaks on 304860 krooni (19511,04 eurot)

- elamu ümbruse hooldamine, korrashoid;
- elamu haldamisega seotud tööjõukulu;
- muudeks mitmesugusteks tegevuskuludeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	258 164	527 769	2
Nõuded ja ettemaksud	170 500	148 226	3
Kokku käibevara	428 664	675 995	
Kokku varad	428 664	675 995	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	34 274	46 274	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 882	352 283	6
Kokku lühiajalised kohustused	102 156	398 557	
Kokku kohustused	102 156	398 557	
Netovara			
Sihtkapital	108 000	108 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	169 438	86 048	
Aruandeaasta tulem	49 070	83 390	
Kokku netovara	326 508	277 438	
Kokku kohustused ja netovara	428 664	675 995	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	918 986	527 134	6,7
Muud tulud	29 345	42 877	8
Kokku tulud	948 331	570 011	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-614 126	-222 274	9
Mitmesugused tegevuskulud	-39 247	-16 871	10
Tööjõukulud	-245 888	-247 442	11
Muud kulud	0	-34	12
Kokku kulud	-899 261	-486 621	
Kokku põhitegevuse tulem	49 070	83 390	
Aruandeaasta tulem	49 070	83 390	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 201 747	2 077 003	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 252 659	-1 722 716	
Väljamaksed töötajatele	-246 328	-248 145	
Laekunud intressid	484	865	
Kokku rahavood põhitegevusest	-296 756	107 007	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	27 151	15 633	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 151	15 633	
Kokku rahavood	-269 605	122 640	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	527 769	405 129	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-269 605	122 640	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	258 164	527 769	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	108 000	86 048	194 048
Aruandeaasta tulem		83 390	83 390
31.12.2009	108 000	169 438	277 438
Aruandeaasta tulem		49 070	49 070
31.12.2010	108 000	218 508	326 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Koorti 28 KÜ 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2010-31.12.2010. majandusaasta kohta

Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused on võetud arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on Koorti 28 KÜ liikmed, juhatuse liikmed ja töötajad. Juhatusel liikmetega teostatud tehingutena on kajastatud juhatuse esimehe tasu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Kulud

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud. Kulud, mis otseselt ei genereerinud tulusid samas perioodis, on kajastatud nende toimumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	258 164	527 769
Kokku raha	258 164	527 769

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	0	5
Nõuded liikmete vastu	170 500	148 221
Kokku Nõuded ja ettemaksed	170 500	148 226

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 159	2 159
Sotsiaalmaks	4 925	4 925
Töötuskindlustusmaksed	272	272
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 356	7 356

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	161	6 150	
Võlad töövõtjatele	19 265	19 795	
Maksuvõlad	7 356	7 356	4
Muud võlad	5 061	5 061	
Liikmetelt saadud ettemaks	2 431	7 912	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 274	46 274	

Muude võlgade all on kajastatud potentsiaalne sotsiaalmaksu ja töötuskindlustuse maksete võlg.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korterühistu remonditasud	352 283	304 860		-589 261	67 882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	352 283	304 860	-589 261	67 882	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	352 283	304 860	-589 261	67 882	
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Korterühistu remonditasud	244 192	304 860	0	-196 769	352 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	244 192	304 860	-196 769	352 283	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	244 192	304 860	-196 769	352 283	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	304 860	304 860	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	589 261	196 769	6
Maamaks	8 865	8 865	
Kindlustus	16 000	16 640	
Kokku liikmetelt saadud tasud	918 986	527 134	

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
KÜ liikmetelt laekunud viivised	28 226	17 456
Muud tulud	1 119	25 421
Kokku muud tulud	29 345	42 877

Muude tulude all on kajastatud kommunaalmaksete ümardamised

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Remonditööd	589 261	196 769	6
Maamaks	8 865	8 865	
Kindlustus	16 000	16 640	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	614 126	222 274	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	665	500
Mitmesugused bürookulud	10 617	10 247
KÜ hooldusega seotud kulud	13 484	2 857
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	10 171	0
Lifti tehnikontroll	2 733	3 267
Muud	1 577	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 247	16 871

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	183 479	185 548
Sotsiaalmaksud	62 409	61 894
Kokku tööjõukulud	245 888	247 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	34
Kokku muud kulud		34

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	170 500	2 431	148 221	7 912
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		5 220		5 220

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	62 640	62 640
Töötajatele arvestatud tasu	120 839	122 908

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Vahendatud kommunaalmaksud

	2010	2009
Prügiveo kulu	82324	83606
Lifti tehnohoolduskulu	23328	23134
Vee-ja kanalisatsioonikulu	322206	322553
Kütte-ja vee kuumutamise kulu	1107550	1000412
Elektrienergiakulu	67489	61177
Kokku	1602897	1490882

Aruande digitaalallkirjad

Koorti 28 Korterühistu (registrikood: 80151285) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA MIKULENKO	Juhatuse liige	26.04.2011
TÕNIS SIKKEL	Juhatuse liige	26.04.2011
GEORGI MELJOHHIN	Juhatuse liige	26.04.2011
NIKOLAI TITENOK	Juhatuse liige	26.04.2011
GALINA JASTREBOVA	Juhatuse liige	26.04.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5541925
E-posti aadress	melehin@hotmail.ee