

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Ehitajate tee 117

registrikood: 80163325

tänava/talu nimi: Ehitajate tee 117-18

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 13517

maakond: Harju maakond

telefon: +37255527411

e-posti aadress: misot@hot.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	11
Lisa 13 Täiendav lisa 2	13

Tegevusaruanne

2010 aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 117 kanti Äriregistrisse 01.02.2002.a.

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

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmed juhatamise eest tasu ei saa, palka makstakse töötjale sh. koristajale, elektrikule, haldajale ja raamatupidajale.

San.tehnilise töid ostetakse Fie-lt lepingu järgi.

Töötasu on arvestatud 33129 krooni.

2006 aastal võttis KÜ Hansapangast remonditöödeks laenu 726690 krooni, laenu tagastamise tähtaeg 30.03.2021.

31.12.2010 on laenu veel tagastamata 571728 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 117 aruanne seisuga 31.12.2010.a., mille bilansi kogumaht on 741877 krooni ning on koostatud tuginedes heale raamatupidamistavale ja kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Kinnitan kogu minu käes oleva informatsiooni põhjal järgmist:

- ettevõtte juhatuse liikmena olen täiesti teadlik oma vastutusest aastaaruande koostamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivate seaduslike aktide nõuetele;
- minul ei ole andmeid oluliste majandustehinugte kohta, mis oleksid mingil põhjusel raamatupidamises kajastamata;
- kõik aruande päeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes.

Juhatuse hinnangul on Ehitajate tee 117 Korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.

Vladimir Kozlovski B/Ky 24.05.2011.a.
Angelina Oideremaa AO! 24.05.2011a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 074	50 477	2
Nõuded ja ettemaksed	129 428	106 654	3.5
Kokku käibevara	211 502	157 131	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	530 375	570 597	5
Kokku põhivara	530 375	570 597	
Kokku varad	741 877	727 728	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	41 353	38 895	5
Võlad ja ettemaksed	65 979	54 290	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 170	40 946	
Kokku lühiajalised kohustused	188 502	134 131	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	530 375	570 597	
Kokku pikaajalised kohustused	530 375	570 597	
Kokku kohustused	718 877	704 728	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	23 000	23 000	
Kokku netovara	23 000	23 000	
Kokku kohustused ja netovara	741 877	727 728	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	147 923	146 623	8
Kokku tulud	147 923	146 623	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-67 018	-76 256	
Tööjõukulud	-44 525	-23 683	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-8 051	
Kokku kulud	-111 543	-107 990	
Kokku põhitegevuse tulem	36 380	38 633	
Finantstulud ja -kulud	-36 380	-38 633	10

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	36 380	38 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 358	30 554
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 134	2 048
Laekunud intressid	61	121
Makstud intressid	-36 441	-38 754
Kokku rahavood põhitegevusest	70 492	32 602
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-38 895	-36 581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 895	-36 581
Kokku rahavood	31 597	-3 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 477	54 456
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 597	-3 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 074	50 477

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2008	23 000	23 000
31.12.2009	23 000	23 000
31.12.2010	23 000	23 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehitajate tee 117 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2010 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavooguse aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	82 074	50 477
Kokku raha	82 074	50 477

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	58 907	67 759
Kokku nõuded ostjate vastu	58 907	67 759

Ostjate all mõistetakse aruandes KÜ elanikke

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 162	412
Sotsiaalmaks	3 537	1 281
Kohustuslik kogumispension	121	41
Töötuskindlustusmaksed	451	163
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 271	1 897

Maksude võlad koosnevad töötasult arvestatud maksudest, mille maksmise tähtaeg ei ole veel saabunud

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbanga laen	41 353	41 353		
Lühiajalised laenud kokku	41 353	41 353		
Pikaajalised laenud				
Swedbanga laen	530 375			530 375
Pikaajalised laenud kokku	530 375			530 375
Laenukohustused kokku	571 728	41 353		530 375

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	38 895	38 895		
Lühiajalised laenud kokku	38 895	38 895		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	570 597			570 597
Pikaajalised laenud kokku	570 597			570 597
Laenukohustused kokku	609 492	38 895		570 597

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	1 928	1 689
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	54 285	49 062
Kokku võlad tarnijatele	56 213	50 751

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	3 495	1 343
Kokku võlad töövõtjatele	3 495	1 343

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	51 669	50 369
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	96 254	96 254
Kokku liikmetelt saadud tasud	147 923	146 623

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	33 129	23 683
Sotsiaalmaksud	11 396	8 051
Kokku tööjõukulud	44 525	31 734

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	61	121
Intressikulud	-36 441	-38 754
Kokku finantstulud ja -kulud	-36 380	-38 633

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Teenuste vahendamine			
	teenuse ost	elanikele	vahe
soojus	274141,03	274141,20	0,17
vesi ja kanal.	31113,12	31112,95	-0,17
soe vesi	59550,35	59550,35	0,00
remont	83809,00	96254,40	12445,40
pisiremont	14519,90	18637,20	4117,30
koristus	36757,40	32084,40	-4673,00
fonolukk	2260,70	2077,20	-183,50
maamaks	4032,00	4032,00	0,00
prügivedu	25546,75	24122,50	-1424,25
üldelekter	4318,73	5033,20	714,47
haldamine	21916,00	24536,40	2620,40
raamatupidamine	18864,00	18873,60	9,60
muu kulud	2444,20	946,80	-1497,40
kokku	579273,18	591402,20	12129,02

Remondivahendite kasutamine aastal 2010			
aprill	5973,00	Elamu kindlustus	JfP&C Insurance AS
september	2500,00	Soojussõlme pesu	Valentin Muhametzjanov FIE
	38895,05	Laenu tasumine	Swedbank
	36440,95	Intressi tasumine	Swedbank
Kokku kasutatud remondi vahendeid	83809,00		
Remondivahendite määramine			
jaan. - dets.	96254,40	12 * 8021,20 - elanikud kogunud	
kokku	96254,40		
Remondivahendite jääk	12445,40		

Lisa 13 Täiendav lisa 2

Juhatuse liikmete allkirjad aruandele:

Vladimir Kozlovski	Blyu	24.05.2011.a.
Angelina Ojetermaa	Golda	24.05.2011.a.

REVISJONIAKT

Korteriühistu Ehitajate tee 117 2010.a. aastaaruande juurde.

Revisjoni viis läbi selleks valitud revisjonikomisjoni liige Silvi Rikmann ajavahemikul 01.-10.mai 2011.a.

Juhatus esitas revideerimiseks kõik korteriühistu 2010.a. tegevust puudutavad dokumendid koos koostatud aastaaruandega.

Revideerimisel selgus, et 2010.a. aastaaruanne on koostatud vastavalt EV Raamatupidamisseaduse ja kehtivate RM määruste alusel 31.12.2010.a. seisuga. Aastaaruande juurde on lisatud kõik nõuetavad seletused.

2010.a. toimus nii haldaja kui raamatupidaja vahetus, seetõttu kontrollisin neid eraldi ja võrdlevalt.

Praeguse haldaja ajal on korda aetud varem tegemata kanded registriametis, millele olin tähelepanu varem juhtinud. Samuti on lõpule viidud krt. 20 endise omaniku surma tõttu ühisrahast makstud arvete eest raha tagasisaamine, mis on kantud ühistu arveldusarvele.

Erinevalt varasemaga on dokumentide kaustas korrektselt andmed kõigi meie ühistut puudutavate klientidega suhtlemisest. Näit. haldaja kirjavahetus Eesti Energiaga vahearve puhul seoses nendepoolse veaga, kõik originaalarved koos allkirjadega, lepingud, kirjavahetus Maksu-ja Tolliametiga jne. Revisjoni ajal andis infot krt 1 puudutavate probleemide osas nii haldaja kui raamatupidaja ja töö pikaajaliselt veearveid mittemaksva korteriomaniku osas jätkub.

San.tehnilisi töid teostav Fie-ettevõtja on sarnaselt varasema perioodiga püüdnud esitada arveid korterisiseste tööde kohta ühisrahast maksmiseks, kuid haldaja ei ole vastavalt põhikirjale sellega nõus ja need kulud suunatakse korteriomaniku kanda.

Raamatupidajal on igakuiselt esitatud andmed rahade laekumiste ja arveldamiste kohta, mida varem kunagi ei jõutud, aga ka elanikele esitatud arvetel kajastub nüüd eelmise kuu veenäit, mida samuti varem nõudsin.

Kuluks kantud materjalid on igapäevaseks tööks vajalikud, liigseid varusid soetatud ei ole.

Rahaliste arvelduste jääk kü arveldusarvel on kasvanud üle 30000.- krooni, pikaajalise laenu, varemteostatud remonttööde tagasimaksmine Swedpangale toimub maksegraafikute alusel tähtajaliselt.

Hindan juhatuse töö korrektseks ja usaldusväärseks.

Revisjonikomisjoni liige:
Tallinnas, 10.mai 2011.a.

S.Rikmann

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Ehitajate tee 117 (registrikood: 80163325) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vladimir Kozlovski	Juhatuse liige	28.05.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Elamu- ja kommunaalmajanduse haldus	84123	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6579722
Mobiiltelefon	+372 55527411
E-posti aadress	misot@hot.ee