

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Viru 24A

registrikood: 80180996

tänavatalu nimi, Viru pst 24a  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Sillamäe linn

vald:

postisihtnumber: 40233

maakond: Ida-Viru maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9        |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara             | 10       |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 11       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 11       |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11       |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 12       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru 24A on mittetulundusühing, mis on moodustatud korteri manike poolt korterimandite eseme osaks olevate Viru pst.24A, Sillamäe elamu ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Ühistu omab iseseisvat bilanssi ja arvelduskontoid.

Korteriühistu Viru 24A põhikirja kinnitamise aeg 06.12.2002 a.

Majandusaasta algus 01.01.2010. ja majandusaasta lõpp 31.12.2010.

Korteriühistu osakapital suuruseks 54 056 EEK.

Puhaskasum 2010 a.on 18 861 EEK,( puhaskasum 2009 a.on 696 EEK )

Realiseerimis maht 2010 a. on 1 228 533 EEK.

Töötajate arv kuu keskmine 3,0 inimest ja teie palgakulud on 112 045, s.h.juhatuse liige palgakulud on 45 000 EEK.

Aastibilans korteriühistu Viru 24A on 781 793.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond kinnitab oma vastutust toodud 2010 a. raamatupidamise  
aastaaruande koostamises , et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimitted  
on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt  
raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit , majandustulemust ja  
rahavogusid;
- 3.KÜ Viru 24A finants olukord on stabiilne.

Galina Maksimova

Juhataja

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                    |                |                |
| Käibevara                                |                |                |
| Raha                                     | 110 266        | 73 766         |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>110 266</b> | <b>73 766</b>  |
| Põhivara                                 |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 144 560        | 148 093        |
| Materiaalne põhivara                     | 526 967        | 612 984        |
| <b>Kokku põhivara</b>                    | <b>671 527</b> | <b>761 077</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>781 793</b> | <b>834 843</b> |
|                                          |                |                |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |
| Kohustused                               |                |                |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |
| Laenukohustused                          | 93 470         | 88 512         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 130 460        | 100 775        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>223 930</b> | <b>189 287</b> |
| Pikaajalised kohustused                  |                |                |
| Laenukohustused                          | 252 943        | 346 413        |
| Võlad ja ettemaksed                      | 203 796        | 216 880        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>     | <b>456 739</b> | <b>563 293</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>680 669</b> | <b>752 580</b> |
| Netovara                                 |                |                |
| Sihtkapital                              | 54 056         | 54 056         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 28 207         | 27 511         |
| Aruandeaasta tulem                       | 18 861         | 696            |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>101 124</b> | <b>82 263</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>781 793</b> | <b>834 843</b> |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010              | 2009              |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tulud                                                      |                   |                   |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 213 870         | 1 135 302         |
| Muud tulud                                                 | 14 663            | 10 467            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 228 533</b>  | <b>1 145 769</b>  |
|                                                            |                   |                   |
| Kulud                                                      |                   |                   |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -907 489          | -790 725          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -43 155           | -85 724           |
| Tööjõukulud                                                | -151 035          | -145 985          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -86 017           | -87 032           |
| Muud kulud                                                 | -6 895            | -8 255            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 194 591</b> | <b>-1 117 721</b> |
|                                                            |                   |                   |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>33 942</b>     | <b>28 048</b>     |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -15 081           | -27 352           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>18 861</b>     | <b>696</b>        |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010           | 2009           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                           |                |                |          |
| Põhitegevuse tulem                                       | 33 942         | 28 048         |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 86 017         | 87 032         | 4        |
| Muud korrigeerimised                                     | -15 081        | -27 352        |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>70 936</b>  | <b>59 680</b>  |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus       | 3 533          | -41 492        |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus   | 29 685         | 10 657         |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                     | <b>138 096</b> | <b>56 893</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0              | -9 780         |          |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                 | -13 084        | 44 144         |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-13 084</b> | <b>34 364</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -88 512        | -81 737        | 5        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-88 512</b> | <b>-81 737</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>36 500</b>  | <b>9 520</b>   |          |
|                                                          |                |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>73 766</b>  | <b>64 246</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>36 500</b>  | <b>9 520</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>110 266</b> | <b>73 766</b>  | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 54 056      | 27 511              | 81 567         |
| Aruandeaasta tulem |             | 696                 | 696            |
| <b>31.12.2009</b>  | 54 056      | 28 207              | 82 263         |
|                    |             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |             | 18 861              | 18 861         |
| <b>31.12.2010</b>  | 54 056      | 47 068              | 101 124        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kooskõlas Äriseseadustiku KÜ Viru 24A juhatus koostas raamatupidamise aastaaruande, kus on õigesti ja õiglaselt kajastatud korteriühistu vara, kohustused, omakapital, majandustegevuse tulemused. Raamatupidamis aastaaruande koostamisel lähtus juhatus Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Raamatupidamis aastaaruande on kajastatud kõik sündmused ja kohustused, mis on ilmnunud 01.01.2010 a. kuni 31.12.2010 a., mis avaldas olulist mõju vara ja kohustuste hinnangule. KÜ Viru 24A vara ja kohustuste hindamisel lahtuti konservatiivsmuse printsiibist.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 0              | 105           |
| Arvelduskontod    | 110 266        | 73 661        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>110 266</b> | <b>73 766</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Üksikisiku tulumaks                           | 4 054         | 2 728         |
| Sotsiaalmaks                                  | 7 920         | 7 115         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1 008         | 756           |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>12 982</b> | <b>10 599</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                          |                                | Kokku    |
|--------------------------|--------------------------------|----------|
|                          | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |          |
| <b>31.12.2008</b>        |                                |          |
| Soetusmaksumus           | 864 594                        | 864 594  |
| Akumuleeritud kulum      | -174 358                       | -174 358 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 690 236                        | 690 236  |
|                          |                                |          |
| Ostud ja parendused      | 9 780                          | 9 780    |
| Muud ostud ja parendused | 9 780                          | 9 780    |
| Amortisatsioonikulu      | -87 032                        | -87 032  |
|                          |                                |          |
| <b>31.12.2009</b>        |                                |          |
| Soetusmaksumus           | 874 374                        | 874 374  |
| Akumuleeritud kulum      | -261 390                       | -261 390 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 612 984                        | 612 984  |
|                          |                                |          |
| Amortisatsioonikulu      | -86 017                        | -86 017  |
|                          |                                |          |
| <b>31.12.2010</b>        |                                |          |
| Soetusmaksumus           | 874 374                        | 874 374  |
| Akumuleeritud kulum      | -347 407                       | -347 407 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 526 967                        | 526 967  |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                      | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |                |                                   |                     |             |
| Svebank                              | 93 470         | 93 470                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>93 470</b>  | <b>93 470</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |                |                                   |                     |             |
| Svebank                              | 252 943        |                                   | 252 943             |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>252 943</b> |                                   | <b>252 943</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>346 413</b> | <b>93 470</b>                     | <b>252 943</b>      |             |

  

|                                      | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Lühiajalised laenud                  |                |                                   |                     |                |
| Svebank                              | 88 512         | 88 512                            |                     |                |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>88 512</b>  | <b>88 512</b>                     |                     |                |
| Pikaajalised võlakirjad              |                |                                   |                     |                |
| Svebank                              | 346 413        |                                   | 136 437             | 209 976        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | <b>346 413</b> |                                   | <b>136 437</b>      | <b>209 976</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>434 925</b> | <b>88 512</b>                     | <b>136 437</b>      | <b>209 976</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 107 957        | 81 655        |
| Võlad töövõtjatele               | 7 384          | 6 384         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>115 341</b> | <b>88 039</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010           | 2009           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 112 045        | 100 950        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 38 990         | 45 035         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>151 035</b> | <b>145 985</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3              | 3              |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 98                |                   |
|                                         |                   |                   |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 45 000      | 42 000      |
| Galina Maksimova                                                              |             |             |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Viru 24A (registrikood: 80180996) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi             | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------------------|--------------------|----------------------|
| GALINA MAKSIMOVA               | Juhatuseliige      | 19.06.2011           |
| URVE SEMJONOVA                 | Juhatuseliige      | 20.06.2011           |
| MARGARITA<br>ANDRYUSHKEVICHENE | Juhatuseliige      | 21.06.2011           |
| JEVGENI ZŌKIN                  | Juhatuseliige      | 21.06.2011           |
| GRIGORI SALMIJANOV             | Juhatuseliige      | 22.06.2011           |
| Resolutsioon:                  | Kinnitan.          |                      |
| SERGEY AMINCHIKOV              | Juhatuseliige      | 22.06.2011           |
| KONSTANTIN KARIN               | Juhatuseliige      | 23.06.2011           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| E-posti aadress | beseder55@mail.ru |