

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU Kerese 4/6

registrikood: 80183301

tänavatalu nimi, Rakvere 8  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Narva linn

vald:

postisihtnumber: 20306

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: +372 5537705

faks:

e-posti aadress: [alias57@mail.ru](mailto:alias57@mail.ru)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| 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 ja ettemaksed                                       | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                                    | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kerese 4/6 iseseisvalt tegutseb alates veebruaris 2003.a.

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

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2010.a. kuni 31.12.2010.a. s.h. 12 kuu eest.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 305556 krooni ja kulud olid 272389 krooni.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Töötasu kulud 85472 krooni, s.h. juhatuse liigetasu 35984 krooni.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Kerese 4/6 juhatus deklareerib oma vastutus 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetidid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kerese 4/6 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Korteriühistu Kerese 4/6 on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 62 318         | 55 888         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 192 841        | 156 398        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>255 159</b> | <b>212 286</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>255 159</b> | <b>212 286</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 104 357        | 105 186        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 488         |                |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>114 845</b> | <b>105 186</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>114 845</b> | <b>105 186</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 36 585         | 36 585         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 70 515         | 57 927         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 33 214         | 12 588         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>140 314</b> | <b>107 100</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>255 159</b> | <b>212 286</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 273 463         | 223 344         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 32 093          | 28 393          | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>305 556</b>  | <b>251 737</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 340         |                 | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -137 674        | -125 525        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -114 375        | -106 929        | 10      |
| Muud kulud                                                 |                 | -6 756          | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-272 389</b> | <b>-239 210</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>33 167</b>   | <b>12 527</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 47              | 61              | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>33 214</b>   | <b>12 588</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2010          | 2009          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 33 167        | 12 527        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -36 368       | -13 199       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -904          | 5 527         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 10 488        |               |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>6 383</b>  | <b>4 855</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | 47            | 77            |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest                        |               | -16           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>47</b>     | <b>61</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 430</b>  | <b>4 916</b>  |
|                                                                  |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>55 888</b> | <b>50 972</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 430</b>  | <b>4 916</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>62 318</b> | <b>55 888</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 36 585                      | 57 927              | 94 512         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 12 588              | 12 588         |
| <b>31.12.2009</b>  | 36 585                      | 70 515              | 107 100        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 33 214              | 33 214         |
| <b>31.12.2010</b>  | 36 585                      | 103 729             | 140 314        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu KÜ Kerese 4/6 raamatupidamise aastaaruanne 2010.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmassumuse printsiipe.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande kootamisel on lähtutud RTJ 14 lisas tootud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 62 318        | 55 888        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>62 318</b> | <b>55 888</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 181 413        | 145 295        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 75             |                |
| Ostjatelt laekumata arved          | 11 353         | 11 103         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>192 841</b> | <b>156 398</b> |

Kirjel " Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010 |              | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 75         | 1 496        | 1 496        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 2 351        | 2 351        |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 76           | 50           |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>75</b>  | <b>3 923</b> | <b>3 897</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 97 560         | 98 415         |
| Maksuvõlad                       | 3 923          | 3 897          |
| Saadud ettemaksed                | 2 874          | 2 874          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>104 357</b> | <b>105 186</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                         | 2010          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Elamu remondikulud                                                      | 20 340        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>20 340</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 253 123        | 223 344        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Elamu remondikulud                   | 20 340         |                |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>273 463</b> | <b>223 344</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2010          | 2009          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 4 671         | 8 188         |
| Rendi- ja üüritulu             | 19 200        | 20 205        |
| Teenuste vahendamine           | 8 222         |               |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>32 093</b> | <b>28 393</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Elamu holduskulud                      | 133 158        | 121 515        |
| Elamu halduskulud                      | 3 853          | 3 123          |
| Pangakulud                             | 663            | 887            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>137 674</b> | <b>125 525</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010           | 2009           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 85 472         | 79 951         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 28 903         | 26 978         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>114 375</b> | <b>106 929</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2              | 2              |

## Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

|                         | 2010     | 2009         |
|-------------------------|----------|--------------|
| Teenuste vahendamine    | 0        | 6 756        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>0</b> | <b>6 756</b> |

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010      | 2009      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Intressitulud                       | 47        | 77        |
| Intressikulud                       |           | -16       |
| Muud intressikulud                  |           | -16       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>47</b> | <b>61</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 59                | 59                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 8                 | 8                 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2010   | 2009   |
| Arvestatud tasu                                                               | 35 984 | 30 463 |

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Kerese 4/6 (registrikood: 80183301) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DENISS PIMENOV     | Juhatuse liige     | 15.06.2011           |
| GENNADY TYCHKOV    | Juhatuse liige     | 16.06.2011           |
| ANNA AGAFONOVA     | Juhatuse liige     | 16.06.2011           |
| ILLIMAR PARTS      | Juhatuse liige     | 16.06.2011           |
| AIŠUK MIRZOJEVA    | Juhatuse liige     | 20.06.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5537705    |
| E-posti aadress | alias57@mail.ru |