

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Püssi Viru 4

registrikood: 80274154

tänava/talu nimi, Viru 4  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Püssi linn

vald:

postisihthumber: 43222

maakond: Ida-Viru maakond

telefon: 5239771

faks: -

e-posti aadress: viru4pyssi@hotmail.ee

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 ettemaksud	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

## Tegevusaruanne

Korterühistu Püssi Viru 4

TEGEVUSARUANNE 2010

Majandusaasta 01.01 - 31.12

Korterühistu Püssi Viru 4 tegevuse eesmärk on korteriomanike valduses oleva vara ühine majandamine ja kogu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks järemondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2010 aasta lõpuks oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 482571 kr. ja AS Starmani võlg 461 kr. Võlg tarnijatele oli 188299 kr.

Tulevaste perioodide tulud /bilansi kirjes kohustused/ 363573 kr.

Aruande perioodil teostati järgmisi remonditöid:

- kanalisatsioonitorustiku remont ja puhastamine
- maja viienda sissekäigu seina ja koridori osaline krohvimine
- soojustrassi, külmaveetorustiku ja uste remont
- akende klaasimine sissekäikudes
- elektriarvestite paigaldus soojussõlmedes

Korterühistut esindab ja juhib üheksaliikmeline juhatus, Juhatusel liikmed aruande perioodil tasusid ja muid hüvitusi pole saanud.

Juhatus leiab, et KÜ Püssi Viru 4 on jätkusuuteline ühistu töötamiseks 2011. aastal. 2010. aastal on ühistu töö stabiliseerunud, võrreldes 2009. aastaga.

Juhatusel poolt koostatud majandusaasta 2010 aruanne on esitatud kogu üldkoosolekule arutamiseks ja kinnitamiseks 29. juunil 2010.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Püssi Viru 4

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.

KÜ PÜSSI VIRU 4 juhatus on koostanud raamatupidamise aruande, mis koosneb bilansist, tulude- kulude aruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuse aruandest ja aastaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvutusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamise tavale.

Koostatud raamatupidamise aruanne kajastab juhatuse hinnangul ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt.

Juhatus hinnangul on korteriühistu Püssi Viru 4 jätkuvalt tegutsev äriühing.

KÜ Püssi Viru 4 juhatuse liikmetele 2010 aastal töötasu ja nuid hüvitisi makstud ei ole. Muud palgalist tööjõudu kasutatud ei ole.

2010.aasta majandustegevuse tulemusel tekkis tulu 139079 kr. 2009.aastal oli kulude ülekaal -29510 kr.

Ühistu netovara seisuga 31.12.2010 on 145993 krooni.

Juhatus: Tõnu Reinhold /juhatuse liige/

Katrin Parve /juhatuse liige/

Eha Tohver/juhatus liige/

Irina Polikašova /juhatuse liige/

Kalvi Reisi /juhatuse liige/

Ülo Tuur/juhatus liige/

Vasili Bondaruk/juhatus liige/

Vladimir Ozernov /juatus liige/

Nikolai Dunajev/ juhatus liige

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	214 833	69 289	2
Nõuded ja ettemaksud	483 032	191 633	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>697 865</b>	<b>260 922</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>697 865</b>	<b>260 922</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	551 872	254 008	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>551 872</b>	<b>254 008</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>551 872</b>	<b>254 008</b>	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 914	36 424	
Aruandeaasta tulem	139 079	-29 510	
<b>Kokku netovara</b>	<b>145 993</b>	<b>6 914</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>697 865</b>	<b>260 922</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	1 299 362	1 657 426	
Muud tulud	112	234	6
<b>Kokku tulud</b>	<b>1 299 474</b>	<b>1 657 660</b>	
<b>Kulud</b>			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 034 419	-1 198 359	7
Tööjõukulud	0	-28 794	8
Muud kulud	-125 976	-460 017	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-1 160 395</b>	<b>-1 687 170</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>139 079</b>	<b>-29 510</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>139 079</b>	<b>-29 510</b>	

**Rahavoogude aruanne**

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Liikmetelt laekunud tasud	1 299 362	1 657 426
Muud põhitegevuse tulude laekumised	112	234
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 027 954	-1 175 956
Väljamaksed töötajatele	0	-28 794
Muud rahavood põhitegevusest	-125 976	-460 017
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>145 544</b>	<b>-7 107</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>145 544</b>	<b>-7 107</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	69 289	76 396
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>145 544</b>	<b>-7 107</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	214 833	69 289

**Netovara muutuste aruanne**

(kroonides)

				Kokku netovara
	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	0	0	36 424	36 424
Aruandeaasta tulem	0	0	-29 510	-29 510
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	0		
Asutajate ja liikmete väljamaksed	0	0		
Muutused reservides	0	0		
Muud muutused netovaras	0	0		
<b>31.12.2009</b>	0	0	6 914	6 914
Aruandeaasta tulem	0	0	139 079	139 079
<b>31.12.2010</b>	0	0	145 993	145 993



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lisa nr.1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused

KÜ Püssi Viru 4 2010 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Püssi Viru 4 kasumiaeuande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontodel Swedbankas ja SEB pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded korteriühistu liikmete vastu.

Korteriühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuva-test summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	214 833	69 289
<b>Kokku raha</b>	<b>214 833</b>	<b>69 289</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	461	0
Ostjatelt laekumata arved	461	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	482 571	191 633
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>483 032</b>	<b>191 633</b>

Ostjatelt laekumata arve 461 kr. on laekumata summa AS Starmanilt teenustasu

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	461	0
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>461</b>	<b>0</b>

**Lisa 5 Võlad tarnijatele**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Fortum Termest AS	177 348	253 219
Elkarin OÜ	511	488
Eesti Energia AS	1 897	0
Ragnl-Sells AS	3 023	0
FEB AS	0	301
Muud	5 520	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>188 299</b>	<b>254 008</b>

**Lisa 6 Muud tulud**

(kroonides)

	2010	2009
Muud	112	234
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>112</b>	<b>234</b>

**Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud**

(kroonides)

	2010	2009
Energia	954 125	1 005 135
Elektrienergia	18 918	20 311
Soojusenergia	935 207	984 824
Mitmesugused bürookulud	4 157	9 426
Prahivedu	57 186	44 730
Remondi ja hoolduskulud	13 451	139 068
Muud	5 500	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 034 419</b>	<b>1 198 359</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	21 600
Sotsiaalmaksud	0	7 194
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>0</b>	<b>28 794</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

2010 aastal palgalist tööjõudu ei kasutatud

## Lisa 9 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Ebaseaduslikud kulud	120 958	459 357
Muud	5 018	660
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>125 976</b>	<b>460 017</b>

Raamatupidamisega tegelenud ühistu liikme poolt ebaseaduslikult tehtud kulud 2009.aastal 459357 kr. ja 2010. aastal 120958 kr. Summad on esitatud kohtumenetlusse kohtumenetlusse

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)





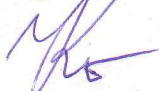
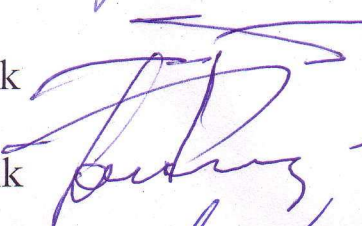
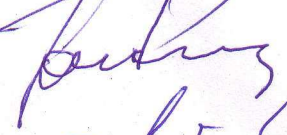
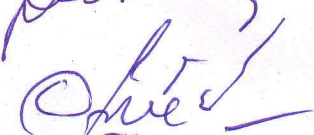
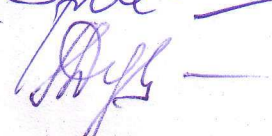
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	104	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korterühistu Püssi Viru 4	
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Rahalised soodustused	0	0

KORTERIÜHISTU PÜSSI VIRU 4 JUHATUSE LIIKMED :

Nimi	Isikukood	Elukoht	Allkiri
1. Tõnu Reinhold	35812132257	Eesti Vabariik	
2. Katrin Parve	46403032243	Eesti Vabariik	
3. Eha Tohver	44505302227	Eesti Vabariik	
4. Irina Polikašova	46801192238	Eesti Vabariik	
5. Kalvi Reisi	35505102227	Eesti Vabariik	
6. Ülo Tuur	34508052236	Eesti Vabariik	
7. Vassili Bondaruk	34504072219	Eesti Vabariik	
8. Vladimir Ozernov	34905302238	Eesti Vabariik	
9. Nikolai Dunajev	33505162254	Eesti Vabariik	

29.06.2011.

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korterühistu Püssi Viru 4 (registrikood: 80274154) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tõnu Reinhold	Juhatuse liige	30.06.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130148
Mobiiltelefon	+372 56669286
Mobiiltelefon	+372 5139340
Mobiiltelefon	+372 53916730
Mobiiltelefon	+372 53988476
Mobiiltelefon	+372 5239771
Mobiiltelefon	+372 53822554
E-posti aadress	viru4pyssi@hotmail.ee