

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Muhu 8

registrikood: 80160290

tänavatalu nimi, Muhu 8-91
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13912

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 revisjonikomisjoni järelootsus	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Muhu 8 alustas tegevust 01.03.2002.a pärast elamu aadressiga Muhu 8

üleandmist Priisle KH AS poolt korteriühistule. Mõlemad muudatused on registreeritud

Tallinna Linnakohtu Registriosakonnas 11.11.2001.a.-st.

KÜ Muhu 8 osakapital on 122 118 Eesti krooni.

Kahjum 2010.a. moodustas 35 449 krooni, sissetulek – 2 318 263 krooni, kulud – 2 247 228 krooni.

Aruandeperioodil tehti remonditöid üldsummas 294 300 krooni:

1. Paneelivuukide osaline remont.
2. Küttesüsteemi avariiline remont (tasakaalustusventiilide paigaldus 1 ja 7 trepikodades).
3. Välisuste hooldustööd.
4. Kõõgikanalisatsiooni torustiku remont (3,4,7,8 trepikoja keldris)
5. Uste remont
6. Hoone energiamärgis
7. Küte

Korteriühistol on lähemal ajal kavas tegelda küttesüsteemi tasakaalustamise ja korrapäraseks (tasakaalustusventiilide paigaldus, radiaator ventiilide vahetus). Plaanis on ka teostada paneelivuukide remonti ning ventilatsiooni puhastus 8 trepikojas).

Üldkoosolekul otsustati paigaldada foonolikud, mille jaoks KÜ juhatus korraldab vajalik konkurss.

2011 majandusaasta jooksul otsustati rajada maja juures parkimiskohad, antud töö peab olema kooskõlastatud Tallinna Lasnamäe linnaosa valitsusega.

Seisuga 1.juuni 2011 moodustas elanike võlg korteriühistule 5 437 EUR. Võlgnike nimekirjas kokku 13 korterit. Osa kortereid jäävad oma maksetega pidevalt hiljaks, mõnedel korteritel võlg ületab 1 500 EUR. Võlgnikutele oli saadetud võlateade, kuid võlgnikud ei reageeri meeldetuletustele ja pole pöördunud juhatuse poole maksegraafiku koostamiseks. Võlgnikutele oli teatatud, et kui nemad võla ei tasu või maksegraafiku osas ei pööra juhatuse poole, algatatakse võlgnevuse sissenõudmine.

KÜ Muhu 8 2010. aastal paljudeks väljamakstud kogusumma moodustas 235 627 krooni, sealhulgas juhatuse liikmetele tasu on 42 500 krooni.

Sotsiaalmaksu tasuti 77 773 krooni ja töötuskindlustusmaksu 3 296 krooni.

Ettevõtte personali keskmine arvuline koosseis oli 5 inimest, sealhulgas administratiivset personali 1 inimest.

O. Klokjuhatuse liige

V. Kronk.....juhatuse liige

S. Fomenko.....juhatuse liige

T.Gomonovajuhatuse liige

I.Hlõstov.....juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu MUHU 8 juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise

aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab vara, kohustusi, ja omakapitali ning

majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud

raamatupidamise Eesti Vabariigi seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad

asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2010. ja aruande koostamispäeva 03.aprill 2011.a. vahemikul.

Raamatupidamisaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud alljärgneval:

Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi.

Summa, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning

kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik

tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Muhu 8 (registrikood 80160290) jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kinnitan deklareeritud andmete õgust.

2010. raamatupidamise aastaaruanne kinnitati üldkoosoleku otsusega.

Oleg Klok _____ juhatuse liige

Valentina Kronk _____ juhatuse liige

Sirgei Fomenko _____ juhatuse liige

Tatjana Gomonoova _____ juhatuse liige

Ivan Hlõstov _____ juhatuse liige

03 aprill 2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	456 205	303 893
Nõuded ja ettemaksed	48 567	303 569
Kokku käibevara	504 772	607 462
Kokku varad	504 772	607 462
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	354 338	421 579
Kokku lühiajalised kohustused	354 338	421 579
Kokku kohustused	354 338	421 579
Netovara		
Sihtkapital	122 118	122 118
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	63 765	34 939
Aruandeaasta tulem	-35 449	28 826
Kokku netovara	150 434	185 883
Kokku kohustused ja netovara	504 772	607 462

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 318 263	2 223 216
Muud tulud	-71 035	631 096
Kokku tulud	2 247 228	2 854 312
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 930 532	-2 525 403
Tööjõukulud	-316 696	-328 909
Kokku kulud	-2 247 228	-2 854 312
Finantstulud ja -kulud	-35 449	28 826
Aruandeaasta tulem	-35 449	28 826

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	255 002	-212 448
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-67 241	-298 869
Kokku rahavood põhitegevusest	187 761	-511 317
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	-35 449	28 826
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 449	28 826
Kokku rahavood	152 312	-482 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	303 893	786 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	152 312	-482 491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	456 205	303 893

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	122 118	34 939	157 057
Aruandeaasta tulem		28 826	28 826
31.12.2009	122 118	63 765	185 883
Aruandeaasta tulem		-35 449	-35 449
31.12.2010	122 118	28 316	150 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhu 8 alustas tegevust 01.03.2002.a pärast elamu aadressiga Muhu 8 üleandmist Priisle KH AS poolt korteriühistule. Mõlemad muudatused on registreeritud Tallinna Linnakohtu Registriosakonnas 11.11.2001.a.-st. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides. Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1.jaanuarist - 31.detsembrini.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Muhu 8 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüüdi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühijaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühijalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse raamatupidamises siis: kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta

- Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline
- Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisad toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summassid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	5 004	3 975
Arvelduskontod	451 201	299 918
Kokku raha	456 205	303 893

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	46 224	40 718
Ostjatelt laekumata arved	46 224	40 718
Muud nõuded	0	49 528
Ettemaksed	2 343	213 323
Kokku Nõuded ja ettemaksed	48 567	303 569

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	46 224	40 718
Kokku nõuded ostjate vastu	46 224	40 718

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 920	9 562
Sotsiaalmaks	12 509	22 059
Kohustuslik kogumispension	200	200
Töötuskindlustusmaksed	1 286	2 437
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 915	34 258

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	103 136
Võlad töövõtjatele	13 907	30 181
Maksuvõlad	18 915	34 258
Saadud ettemaksed	321 516	254 004
Kokku võlad ja ettemaksed	354 338	421 579

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Küte AS	0	103 136
Kokku võlad tarnijatele	0	103 136

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasud ja juhatuse liikme tasu	13 907	26 314
Puhkusereserv	0	3 867
Kokku võlad töövõtjatele	13 907	30 181

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Remondifond	312 059	233 598
Muud ettemakstud tulevased tulud	0	11 533
Hoolduskulud	9 457	8 873
Kokku saadud ettemaksed	321 516	254 004

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	371 261	355 791
Küte	1 131 251	873 617
Vesi ja kanalisatsioon	294 288	298 088
Prügivedu	107 827	109 395
Üldelekter	21 723	22 174
Maamaks	14 502	14 502
Elamukindlustus	14 028	4 360
Laen	-9 378	3 867
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	372 761	541 422
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 318 263	2 223 216

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Reserv remodifondist	-71 035	631 096
Kokku muud tulud	-71 035	631 096

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	1 155 081	1 105 636
Elektrienergia	23 878	22 170
Kütus	1 131 203	1 083 466
Remonditööd	294 300	926 299
Hooldustööd	36 360	35 255
Transpordikulud	16 000	12 000
Üür ja rent	600	400
Mitmesugused bürookulud	1 020	2 329
Prügivedu	104 417	112 071
Vesi ja kanalisatsioon	294 224	300 652
Maamaks	14 502	14 502
Elamukindlustus ja laen	14 028	16 259
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 930 532	2 525 403

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	235 627	245 400
Sotsiaalmaksud	77 773	80 996
Pensionikulu	3 296	2 513
Kokku tööjõukulud	316 696	328 909
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	14 079	28 826
Muud finantstulud ja -kulud	-49 528	
Kokku finantstulud ja -kulud	-35 449	28 826

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Muhu 8	
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Estonia	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	48 567	354 338	303 569	91 121

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 211 779	2 247 228	2 883 138	2 854 312

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	42 500	48 000

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Väljavõte KÜ Muhu 8 korralise üldkoosoleku protokollist

Korduskoosolek

21. mai 20011.a.

Tallinn

Päevakord:

1. 2010 aasta finants- ja majandustegevuse aruanne
2. Revisjonkomisjoni 2010 aasta aruanne

Koosolekust võttis osa 25 ühistu liiget, (neist 3 volituse alusel), mis moodustab 20.83 % ühistu liikmete koguarvust. Kuna on korduskoosolek, siis on olemas kvoorum.

Üldkoosolek otsustas:

1. Kinnitada korteriühistu finants- ja majandustegevuse aruanne 2010 aasta kohta. Kinnitada KÜ Muhu 8 bilanss ja kasumiaruanne 2010 aasta kohta, mis näitab majandusaasta bilansimahuks 504 772 krooni ning finantstulemuseks - 35 449 kahjmit, kajastab õigesti KÜ Muhu 8 finantsseisundit seisuga 01. Jaanuar 2011.a.

Hääletustulemused: vastu – 0; erapooletu – 0; poolt – 25.

2. Kinnitada revisjonkomisjoni aruanne.

Hääletustulemused: vastu – 0; erapooletu – 0; poolt – 25.

Koosoleku juhataja:

Oleg Klok

Protokollija:

Natalja Davidtšenko

Reg.nr. 80160290
KORTERIÜHISTU MUHU 8
Revisjonkomisjoni järeleotsus

Tallinnas, 05 mai 2011.a.

Oleme kontrollinud KÜ Muhu 8, 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruanne kohta.

Revisjoni käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike jinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Oleme seisukohal, et EV Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruandes on :

1. Majandustehinguid kajastatud õigesti ja õiglaselt;
2. Raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele;
3. Majandusaasta aruandes kajastavad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Seisuga 21.12.2010.a. on KÜ Muhu 8 bilansimaht 504 772 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a. on KÜ Muhu 8 aruandeaasta tulem 28 316 krooni.

Remondirahade jääk 312 059 krooni.

.....
Revisjonkomisjoni esimees

Revisjonkomisjoni liigeNadezda Solonina

Revisjonkomisjoni liigeAkop Kazarjan

Revisjonkomisjoni liigeStepan Mihhailov

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Muhu 8 (registrikood: 80160290) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA GOMONOVA	Juhatuse liige	18.06.2011
IVAN HLŖSTOV	Juhatuse liige	18.06.2011
SERGEI FOMENKO	Juhatuse liige	18.06.2011
TATJANA KOSJAKOVA	Juhatuse liige	30.06.2011
SIRJE KALA	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53991922
E-posti aadress	tatjanakosjakova@mail.ru