

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Vormsi tn. 4

registrikood: 80064770

tänavatalu nimi, Vormsi tn 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +372 600 8262

faks:

e-posti aadress:

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 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulem	14

Tegevusaruanne

KÜ Vormsi 4 tegutseb alates 12.01.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on 58 korteri omanikku. Elamu uldpind 3965,61m²

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Põhitegevus on üldine majahooldamine ja vahendus omanike ja hankijate vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse esimehele maksti tasu 52 200 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Vormsi 4 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Vormsi 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 570	48 950	2
Nõuded ja ettemaksed	463 273	464 874	3
Kokku käibevara	525 843	513 824	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 347 391	1 339 702	5
Kokku põhivara	1 347 391	1 339 702	
Kokku varad	1 873 234	1 853 526	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	118 833	108 082	5
Võlad ja ettemaksed	295 664	173 280	6
Kokku lühiajalised kohustused	414 497	281 362	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 347 391	1 466 223	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 347 391	1 466 223	
Kokku kohustused	1 761 888	1 747 585	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	99 266	99 266	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 675	151	
Aruandeaasta tulem	5 405	6 524	
Kokku netovara	111 346	105 941	
Kokku kohustused ja netovara	1 873 234	1 853 526	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	477 917	511 564	7
Muud tulud	5 303	6 371	8
Kokku tulud	483 220	517 935	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-245 742	-187 977	9
Mitmesugused tegevuskulud	-43 775	-99 486	10
Tööjõukulud	-148 618	-152 864	11
Kokku kulud	-438 135	-440 327	
Kokku põhitegevuse tulem	45 085	77 608	
Finantstulud ja -kulud	-39 680	-71 084	12
Aruandeaasta tulem	5 405	6 524	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	45 085	77 608
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 088	79 164
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 334	-16 810
Laekunud intressid	103	153
Makstud intressid	-39 782	-71 237
Kokku rahavood põhitegevusest	129 828	68 878
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-116 208	-101 045
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-116 208	-101 045
Kokku rahavood	13 620	-32 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 950	81 117
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 620	-32 167
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 570	48 950

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	99 266	151	99 417
Aruandeaasta tulem	0	6 524	6 524
31.12.2009	99 266	6 675	105 941
Aruandeaasta tulem	0	5 405	5 405
31.12.2010	99 266	12 080	111 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Vormsi 4 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid

Tulud ja kulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist – aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

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

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sampo pank	3 038	1 025
Swedbank	59 532	47 925
Kokku raha	62 570	48 950

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	340 071	314 637	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	379	440	4
Muud nõuded	122 823	149 797	
Laenunõuded	118 833	149 797	
Muud nõuded	3 990	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	463 273	464 874	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1 297	0	1 764
Sotsiaalmaks	0	5 744	0	5 744
Töötuskindlustusmaksed	0	183	0	122
Ettemaksukonto jääk	379		440	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	379	7 224	440	7 630

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kul-240706vo	118 833	118 833	0	0	2,631%	EEK	25.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	118 833	118 833	0	0			
Pikaajalised laenud							
Kul-240706vo	1 347 391	0	515 407	831 984			
Pikaajalised laenud kokku	1 347 391	0	515 407	831 984			
Laenukohustused kokku	1 466 224	118 833	515 407	831 984			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kul-240706vo	108 082	108 082	0	0			
Lühiajalised laenud kokku	108 082	108 082	0	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Kul-240706vo	1 466 223	0	607 790	858 433			
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 466 223	0	607 790	858 433			
Laenukohustused kokku	1 574 305	108 082	607 790	858 433			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	122 559	116 859	
Võlad töövõtjatele	13 665	13 665	
Maksuvõlad	7 224	7 630	4
Muud võlad	152 216	35 126	
Kokku võlad ja ettemaksed	295 664	173 280	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	192 393	226 040
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	285 524	285 524
Kokku liikmetelt saadud tasud	477 917	511 564

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 303	6 371
Kokku muud tulud	5 303	6 371

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	245 742	187 977
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	245 742	187 977

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	400	400
Mitmesugused bürookulud	30	1 116
Koolituskulud	650	0
Muud	42 695	97 970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 775	99 486

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	110 045	115 615
Sotsiaalmaksud	38 573	37 249
Kokku tööjõukulud	148 618	152 864
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	-39 680	-71 084
Intressitulu hoiustelt	103	153
Intressitulu laenudelt	-39 783	-71 237
Kokku finantstulud ja -kulud	-39 680	-71 084

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	69 432	69 432

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Vormsi 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulem

Tuld ja kulud arvestatakse vastavusel tulde ja kulude printsiipi, kus antud perioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi ja samade laekumiste arvel tehtud kulud.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Teenuste liik	Jaak 2009a	Ost 2010	Müük 2010	Jaak 2010a
Vesi	0	172 643	172 643	0
Küte	186	679 908	679 908	186
Elekter	-225	28 372	28 372	-225
Prügivedu	4 471	53 351	53 351	4 471
Lifti hooldus	-442	15 552	15 552	-442
Kokku	3 990	949 826	949 826	3 990

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vormsi tn. 4 (registrikood: 80064770) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGU KALJUSTE	Juhatuse liige	27.06.2011
HARDY VIILUP	Juhatuse liige	30.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan.	
RIMMA TŠERNOVA	Juhatuse liige	01.07.2011
INDREK LOORENTS	Juhatuse liige	25.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372809
Telefon	+372 6372652
Telefon	+372 6008262
Telefon	+372 6372703
E-posti aadress	svteenindus@hot.ee