

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu TINA 16

registrikood: 80150831

tänavanimi, maja number: Tina 16

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10126

telefon: +372 5262469, +372 6484095

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Tina 16 registreeriti 2001 aasta juunis. Iseseisvat majandustegevust alustati 2003 aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Tina 16 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Tina 16 juhatus on kaheliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud väljamakseid ei tehtud.

2011. aastal tagastati laenu 4 375 eurot. Remondifondi arvel teostati töid kokku summas 5 083 eurot (lisa 8). Suurimaks tööks oli OÜ Aala Ehituse poolt tehtud viimistlus- ja välistööd summas 4 201,52 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 987	8 290	2
Nõuded ja ettemaksed	9 178	5 849	3
Kokku käibevara	15 165	14 139	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 649	6 364	3
Kokku põhivara	1 649	6 364	
Kokku varad	16 814	20 503	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 714	4 375	4
Võlad ja ettemaksed	3 167	762	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 306	7 043	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 187	12 180	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 649	6 364	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 649	6 364	
Kokku kohustused	14 836	18 544	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 192	1 148	
Aruandeaasta tulem	19	44	
Kokku netovara	1 978	1 959	
Kokku kohustused ja netovara	16 814	20 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 975	20 591	7
Kokku tulud	17 975	20 591	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 458	-11 489	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 838	-7 850	9
Muud kulud	-1	0	11
Kokku kulud	-17 297	-19 339	
Põhitegevuse tulem	678	1 252	
Finantstulud ja -kulud	-659	-1 208	
Aruandeaasta tulem	19	44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	678	1 252
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 329	-552
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 007	-3 917
Makstud intressid	-659	-1 208
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 303	-4 425
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 375	3 835
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 375	3 835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 375	-3 835
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 375	-3 835
Kokku rahavood	-2 303	-4 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 290	12 715
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 303	-4 425
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 987	8 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	767	1 148	1 915
Aruandeaasta tulem		44	44
31.12.2010	767	1 192	1 959
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2011	767	1 211	1 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tina 16 KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2011.a. Tina 16 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 987	8 290
Kokku raha	5 987	8 290

Saldo on pangakontoga võrreldud.

Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 464	1 474
Nõuded liikmete vastu laenu lühiajalises osas	4 714	4 375
Nõuded liikmete vastu laenu pikaajalises osas	1 649	6 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 827	12 213

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest 3064,11 eurot, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2012.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbankist	4 714	4 714		
Lühiajalised laenud kokku	4 714	4 714		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	1 649		1 649	
Pikaajalised laenud kokku	1 649		1 649	
Laenukohustused kokku	6 363	4 714	1 649	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbankist	4 375	4 375		
Lühiajalised laenud kokku	4 375	4 375		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	6 364		6 364	
Pikaajalised laenud kokku	6 364		6 364	
Laenukohustused kokku	10 739	4 375	6 364	

Swedpanga laenu lepingu nr 08-076229-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2013 ning intressimääraga 7,422% aastas.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 167	762
Kokku võlad ja ettemaksed	3 167	762

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuse arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2012.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	11 248	8 492	-12 697	7 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 248	8 492	-12 697	7 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 248	8 492	-12 697	7 043
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	7 043	8 380	-10 117	5 306
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 043	8 380	-10 117	5 306
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 043	8 380	-10 117	5 306

Seisuga 31.12.2010 oli remonditasude jääk 7043 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 3576 eurot ja pangalaenu katteks 4804 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi 5083 eurot (Lisa nr 8). Laenu põhiosa tagastati 4375 eurot ja intressi kulud olid 659 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud perioodil tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 5306 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 858	7 894
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 117	12 697
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 975	20 591

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt:

Haldus ja hooldustasud 3 186 eurot

Majahoidja teenus 3 452 eurot

Rent 1 220 eurot

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on kajastatud tuluna sihtotstarbeliste tasude arvelt kaetud väljaminekud.

Aruande perioodil tagastati laenu 4375 eurot, tasuti laenuintresse 659 eurot ning remonditööd teostati kokku summas 5083 eurot (Lisa 8).

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 083	7 654
Sihtotstarbelistest tasudest finantseeritud laenu põhiosade tagastamine	4 375	3 835
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 458	11 489

Aruande perioodil kaeti remonditasudest järgmised tööd:

- kanalisatsiooni torustiku remont keldris 270 eurot
- viimistlus- ja välistööd 4201,52 eurot
- tugimüüride krohvimine kahelt poolt 565 eurot
- sooja vee tsirkulatsioonitoru vahetus soojussõlmes 46,20 eurot

Kokku: 5082,72 eurot.

Laenu tagastati 4 375 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulu	7 618	7 624
Kindlustuskulu	212	214
Pangateenused (miinus arvelduskonto intress)	8	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 838	7 850

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud:

Haldus-hooldusteenus 3110,86

Alpimer koristusteenus 3503,40

Maamaks 35,92

Postikulu 5,06

Jäätörje varikatuste kohalt 46,02

Valgusti paigaldus, ümberehitus 18,00

Nelja papli okste lõikus, kujundus ja okste äravedu 768,00

Konteinerivälise prahi vedu 30,00

Majandusaasta aruanne 2010 63,91

Valgusti pirn ja ümberehitatud valgusti paigaldus 14,10

Fonotelefoni remont 22,50

Kokku: 7617,77

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	1
Kokku muud kulud	1

Aruande perioodil vahendati KÜ liikmetele kommunaalteenuseid eurodes:

vesi ja kanalistasioon ost -3875,88; jagati 3876,15; vahe 0,27

prügivedu ost -1103,82; jagati 1103,80; vahe 0,02

üldelekter ost -398,37; jagati 397,60; vahe -0,77

soojusenergia ost -6196,99; jagati 6196,95; vahe -0,04

Kokku netokulu kommunaalteenuste vahendamisest -0,52 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	10 827	9 530	12 213	11 502

Raamatupidamiskohustuslane ei ole Tina 16 KÜ juhatusele arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu TINA 16 (registrikood: 80150831) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TROOST	Juhatuse liige	13.06.2012
MEELIS KOMPUS	Juhatuse liige	05.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484095
Mobiiltelefon	+372 5262469
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee