

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.09.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tartu mnt 16

registrikood: 80295535

tänaval talu nimi, Tartu mnt 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn
vald:

postisihthumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: 6103917

faks: 6103991

e-posti aadress: kalev.roosivali@pindi.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 ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 13 Ostjate ettemaksed	13
Lisa 14 Kulud remondifondi arvelt	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu mnt 16 alustas majandustegevust 2009. aastal. Esmakanne mittetulundusühingute registris on tehtud 17.09.2009.a. Korteriühistu liikmeteks on 52 korteriomnikku.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Tartu mnt 16 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide lahendamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

2009-2010. aastatel teostatud suuremad remonttööd:

Kütteautomaatika vahetus, teostaja Skanska EMV AS , maksumus 27 114 kr, lifti remont, teostaja Kandur AS, maksumus 22 925 kr.

Kõik tööd teostati remondifondi arvelt. Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2010.a. on 487 275 kr.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib vastutust Tartu mnt 16 KÜ 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

aruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis vastavad heale raamatupidamistavale;

aruanne kajastab korteriühistu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani 17.05.2011, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	17.09.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	412 380		2
Nõuded ja ettemaksed	509 691		3
Kokku käibevara	922 071		
Kokku varad	922 071		
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	304 880		4,13
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	487 275		7
Kokku lühiajalised kohustused	792 155		
Kokku kohustused	792 155		
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	101 112		
Aruandeaasta tulem	28 804		
Kokku netovara	129 916		
Kokku kohustused ja netovara	922 071		

Tulemiaruanne

(kroonides)

	17.09.2009 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	488 401	5
Muud tulud	24 270	6,12
Kokku tulud	512 671	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-129 117	7,14
Mitmesugused tegevuskulud	-349 253	8
Muud kulud	-5 497	10
Kokku kulud	-483 867	
Kokku põhitegevuse tulem	28 804	
Aruandeaasta tulem	28 804	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	17.09.2009 - 31.12.2010
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	28 804
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 589
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	304 880
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	202 224
Muud rahavood põhitegevusest	-129 117
Kokku rahavood põhitegevusest	412 380
Kokku rahavood	412 380
Raha ja raha ekvivalentide muutus	412 380
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	412 380

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
17.09.2009	0	0	0
17.09.2009	0	0	0
Aruandeaasta tulem		28 804	28 804
Asutajate ja liikmete sissemaksed	101 112		101 112
31.12.2010	101 112	28 804	129 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid aruandeperioodil toimunud ei ole.

Lisainformatsioon

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas 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 kommunaal maksete summasid 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	17.09.2009
Arvelduskontod	412 380	
Swedbanki arvelduskonto	412 380	0
Kokku raha	412 380	

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	505 280
Ostjatelt laekumata arved	715 215
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-209 935
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 411
Kokku Nõuded ja ettemaksed	509 691

Nõuete ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad, sh detsembrikuu eest 261 244 kr, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2011.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvate arvete reserv 209 935 krooni on moodustatud vastavalt kompromissikokkuleppele reservfondi vahendite vastuvõtmisel.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude kirjel on kajastatud kilndluskulud summas 4 411 krooni, mida kantakse 2011.a kuludesse.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	265 634	
Saadud ettemaksed	39 246	13
Kokku võlad ja ettemaksed	304 880	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	17.09.2009 - 31.12.2010	17.09.2009 - 17.09.2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnosüsteemide hooldusteenused	103 435	0
Koristusteenused	127 462	0
Haldusteenused	97 067	0
Raamatupidamisteenused	31 320	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	129 117	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	488 401	

Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

	17.09.2009 - 31.12.2010	17.09.2009 - 17.09.2009	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	24 000	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud tulud	183	0	12
Pangaintress	87	0	
Kokku muud tulud	24 270		

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	17.09.2009 - 31.12.2010	Lisa nr
Remonditööd	129 117	14
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	129 117	

Sihtotstarbeliste tasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 487 275 krooni, mida ei ole kasutatud 2009-2010. aastatel.

17.09.2009 remonditasude kirjel on 0 krooni,

aruandeperioodil arvestati remonditasusid 202 224 krooni,
kanti remondifondi arvele aktiga saadud reservfondi vahendeid 515 280 krooni,

vastavalt asutamiskoosoleku otsusele moodustati reservfondi arvelt KÜ osakapital summas 101 112 krooni,
kanti remondikulude katteks 129 117 krooni.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	17.09.2009 - 31.12.2010	17.09.2009 - 17.09.2009
Tehnosüsteemide hoojusteused	98 969	0
Koristusteused	127 574	0
Haldusteused	90 990	0
Raamatupidamisteused	31 320	0
Pangateused	400	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	349 253	

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	17.09.2009 - 31.12.2010	17.09.2009 - 17.09.2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 467	0
Muud	30	0
Kokku muud kulud	5 497	

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	17.09.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	30

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud osapooltega 2009-2010.a tehinguid ei toimunud, juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

(kroonides)

Teenused	Kulud	Tulud	Kasum+ Kahjum-
Tuletõrje-, valvesignalisatsiooni hooldus	98 615	98 834	219
Prügivedu	138 851	138 923	72
Liftihooldus	58 680	58 701	21
Kindlustus	6 176	6 176	0
Vesi-ja kanalisatsioon	222 451	222 451	0
Gaas	804 883	804 883	0
Elekter	1 171 019	1 170 890	-129
Lisateenused korteriomaniikele	16 026	16 026	0
Kokku	320 153	320 166	183

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 183 krooni on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude kirjel. Enamkogutud summad on tõstetud bilanssi ning kajastatakse ettemaksete kirel, Lisa 13.

Lisa 13 Ostjate ettemaksed

(kroonides)

Ettemaksed	2009-2010
Raamatupidamisteenused	2 085
Liftihooldus	5 461
Kindlustus	22 034
Vesi-ja kanalisatsioon	7 162
Gaasiküte	2 503
Kokku	39 245

Enamkogutud summad kantakse 2011.a tuludesse.

Lisa 14 Kulud remondifondi arvelt

(kroonides)

Kulud	2009-2010
Kütteautomaatika vahetus	27 114
Lifti remont	22 925
Katlamaja hooldus-,remonttööd	28 001
Elektrisüsteemi hooldus-,remonttööd	13 149
Ehitustööd	7 350
Santehnilised tööd	7 046
KÜ asutamiskulud	7 242
TV-Modulaator	3 965
Fonoluku hooldus-,remonttööd	3 312
Lifti korraline kontroll	3 203
Likutööd	2 254
Ventilatsioonitööd	1 980
Muud kulutused remondifondist	1 576
Kokku	129 117

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tartu mnt 16 (registrikood: 80295535) 17.09.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	06.12.2011
DAG ÖIVIND KIRSEBOM	Juhatuse liige	06.12.2011
AIVAR PÕDRA	Juhatuse liige	07.12.2011
MERLE VÄNIKVER	Juhatuse liige	08.12.2011
MARK EIVIN	Juhatuse liige	05.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5016692
E-posti aadress	kalev.roosivali@pindi.ee