

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: TÜVE 9 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80059775

tänavatalu nimi, Tüve 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11316

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	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Tüve 9 korteriühistu loodi 1996.a. oktoobris. Ühistu on korterimanike mittetulundusühing, mille eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva elamu ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aastal 2008 on võetud pangalaen 1 267 554 krooni 30.10.2017.a-ni., millest on tagastatud aruande aasta lõpuks 377698 krooni.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Juhatuse liikmetele töötasu ühistus ette nähtud ei ole.

Käsunduslepinguga töötab üks isik, kelle arvestatud brutotöötasu oli 2010.a. 79596 krooni.

Elamu kõigi 33 korteri omanikud on korteriühistu liikmed ja ühistu osakapital on 33000 krooni. Korterelamu on ehitatud 1972.a., mistõttu vajavad hoone ja põhikommunikatsioonid pidevalt remonti või väljavahetamist. 2010.a. renoveeriti küttesüsteem, paigaldati radiaatoritele termostaat- ja sulgventiilid ning tasakaalustati süsteem.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tüve 9 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tüve 9 finantsseisundit ja majandustulemust;
- 3) Korterühistu Tüve 9 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	78 106	223 675
Nõuded ja ettemaksed	168 124	177 763
Kokku käibevara	246 230	401 438
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	782 845	1 016 795
Kokku põhivara	782 845	1 016 795
Kokku varad	1 029 075	1 418 233
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	107 011	114 627
Võlad ja ettemaksed	72 544	222 840
Kokku lühiajalised kohustused	179 555	337 467
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	782 845	1 016 795
Kokku pikaajalised kohustused	782 845	1 016 795
Kokku kohustused	962 400	1 354 262
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	33 000	33 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 971	31 326
Aruandeaasta tulem	2 704	-355
Kokku netovara	66 675	63 971
Kokku kohustused ja netovara	1 029 075	1 418 233

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	379 796	282 814
Kokku tulud	379 796	282 814
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-179 207	-78 014
Mitmesugused tegevuskulud	-2 507	-2 717
Tööjõukulud	-125 093	-125 699
Kokku kulud	-306 807	-206 430
Kokku põhitegevuse tulem	72 989	76 384
Finantstulud ja -kulud	-70 285	-76 739
Aruandeaasta tulem	2 704	-355

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	72 989	76 384
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	243 589	103 725
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-384 246	-154 496
Laekunud intressid	187	479
Makstud intressid	-70 472	-77 218
Kokku rahavood põhitegevusest	-137 953	-51 126
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 616	7 183
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 616	7 183
Kokku rahavood	-145 569	-43 943

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	33 000	31 326	64 326
Aruandeaasta tulem		-355	-355
31.12.2009	33 000	30 971	63 971
Aruandeaasta tulem		2 704	2 704
31.12.2010	33 000	33 675	66 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande 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 õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti ei ole bilansis põhivarana arvele võetud, sest elamu väärtus korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2:

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuludena selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisainformatsioon

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	5 713	4 142
Arvelduskontod	72 393	219 533
Kokku raha	78 106	223 675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	61 113	63 136
Ostjatelt laekumata arved	61 113	63 136
Muud nõuded	107 011	114 627
Kokku Nõuded ja ettemaksed	168 124	177 763

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	61 113	63 136
Kokku nõuded ostjate vastu	61 113	63 136

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	920	904
Sotsiaalmaks	4 378	4 378
Töötuskindlustusmaksed	186	260
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 484	5 542

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbanka lühiajal. laen							
Pikaajalised laenud							
Swedbanka pikajal. laen	889 856	107 011	652 154	130 691	6,4	EEK	30.10.2017
Pikaajalised laenud kokku	889 856	107 011	652 154	130 691			
Laenukohustused kokku	889 856	107 011	652 154	130 691			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 131 422	114 627	698 659	318 136			
Pikaajalised laenud kokku	1 131 422	114 627	698 659	318 136			
Laenukohustused kokku	1 131 422	114 627	698 659	318 136			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	81 179	82 152
Võlad töövõtjatele	6 633	6 633
Maksuvõlad	5 484	5 542
Saadud ettemaksed	-20 752	128 513
Kokku võlad ja ettemaksed	72 544	222 840

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	546	776
VSA Eesti AS	1 696	1 760
Tallinna Küte AS	42 310	42 882
Tallinna Vesi AS	4 527	4 634
IT Saneeraus OÜ	25 803	25 803
Variberg Ehitus OÜ	6 297	6 297
Kokku võlad tarnijatele	81 179	82 152

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötajad kokku	6 633	6 633
Kokku võlad töövõtjatele	6 633	6 633

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmete ettemaks	1 292	6 414
Tulevaste per.sihotstarbeline tulu	-22 044	122 099
Kokku saadud ettemaksed	-20 752	128 513

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	130 117	127 582
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	179 207	78 014
Remonditasud laenu intress katteks	70 472	77 218
Kokku liikmetelt saadud tasud	379 796	282 814

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	179 207	78 014
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	179 207	78 014

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalmaksete vahe	-1 734	657
Koristusvahendid ja pangakulu	4 241	2 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 507	2 717

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	84 145	84 896
Sotsiaalmaksud	28 948	28 803
Isikliku auto kompensatsioon	12 000	12 000
Kokku tööjõukulud	125 093	125 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	187	479
Intressikulud	-70 472	-77 218
Intressikulu laenudelt	-70 472	-77 218
Kokku finantstulud ja -kulud	-70 285	-76 739

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	79 596	52 000
isikliku auto kompensatsioon	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

TÜVE 9 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80059775) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO SUURTHAL	Juhatuse liige	10.05.2011
TÕNU SEPP	Juhatuse liige	16.05.2011
REET PÄRN	Juhatuse liige	17.05.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6773596
E-posti aadress	reet@reffer.ee