

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tatari 27 ja 29

registrikood: 80195785

tänava/talu nimi, Tatari 27
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10116

maakond: Harju maakond

telefon: 5178799

faks:

e-posti aadress: tatarihaldus@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tatari 27 ja 29 loodi 2003. aastal kahte maja ühendades, kuna majadel on ühiseid süsteeme.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistut juhib 3-liikmeline juhatus, valitud üldkoosolekul. Ühistu juhatuse liikmed valisid endi hulgast ühistu juhatuse esimehe.

Ühistu juhatus on 2010. a korraldanud 8 töökoosolekut. Üldkoosolekuid viidi 2010. aastal läbi kahel korral. Vahepealsel ajal on jooksvaid probleeme lahendatud meilivahetusega või telefoni teel.

Töölepingu alusel ühistus töötajad puuduvad. Ühekordsena on kasutatud töövõtulepingut .

Mitmeid teenuseid osutati teenuslepingute alusel. Ehitus- ja hooldustöid juhti halduslepingu alusel.

2010. aastal toimus mitmesuguseid ehitus- ja remondi- ning hooldustöid (loetletud aruandes), mis aitavad säilitada hooneid ja korrastada kasutatavat vara.

Aastatel 2003-2008 revideeris ühistu iga-aastast majandusaasta aruannet valitud revisjonikomisjon. Kuna 2009. a aastaaruande revideerimisest revident loobus, telliti 2010. aastal audit väljaspoolt ühistut ühekordse töövõtulepingu alusel. Juhatuse töö ja ühistus tehtu ning raamatupidamisaruande õigsus sai hea hinnangu.

2010. aastal tehti tööd ühistu põhikirja ja kodukorra muudatustega, mis viiakse lõpule 2011. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime, et Korteriühistu Tatari 27 ja 29 juhatus on koostanud 2010. a raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus kinnitab 2010. a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. KÜ Tatari 27 ja 29 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinnas, 30. mail 2011

KÜ Tatari 27 ja 29 juhatuse liikmed:

Kerli Nõu



Ain Veskiwalli



Ülle Pinsel



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	243 378	200 874	2
Nõuded ja ettemaksed	5 728	30 816	4
Kokku käibevara	249 106	231 690	
Kokku varad	249 106	231 690	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	41 918	31 722	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	164 300	149 839	
Kokku lühiajalised kohustused	206 218	181 561	
Kokku kohustused	206 218	181 561	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	35 668	35 668	
Aruandeaasta tulem	7 220	14 461	
Kokku netovara	42 888	50 129	
Kokku kohustused ja netovara	249 106	231 690	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	245 103	273 616	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1 181	0	
Tulu ettevõtlusest	600	600	
Muud tulud	8 858	6 608	6
Kokku tulud	255 742	280 824	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-245 621	-278 173	
Tööjõukulud	-3 501	0	7
Kokku kulud	-249 122	-278 173	
Kokku põhitegevuse tulem	6 620	2 651	
Finantstulud ja -kulud	600	11 810	9
Aruandeaasta tulem	7 220	14 461	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	245 103	273 616	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	600	600	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	6 758	6 608	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-207 056	-278 182	
Väljamaksed töötajatele	-3 501	0	
Laekunud intressid	64	8 351	
Kokku rahavood põhitegevusest	41 968	10 993	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	2 960	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 960	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-645	-509	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 181	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	536	-509	
Kokku rahavood	42 504	13 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	200 874	187 430	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 504	13 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 378	200 874	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	35 668	132 750	168 418
Aruandeaasta tulem		14 461	14 461
Muud muutused netovaras		-132 750	-132 750
31.12.2009	35 668	14 461	50 129
Aruandeaasta tulem		7 220	7 220
Muud muutused netovaras		-14 461	-14 461
31.12.2010	35 668	7 220	42 888

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tatari 27 ja 29 2010.a majandusaasta aruanne on esitatud ajavahemiku 01.01.2010-31.12.2010 kohta. 2010. a majandusaasta aruanne on esitatud kroonides, arvestatud täpsusega täiskroonideni.

Korteriühistu Tatari 27 ja 29 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse ning tulude-kulude arvelevõtmisel tekkepõhisuse printsiipi. Hea Raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Korteriühistu Tatari 27 ja 29 kasutab tulude-kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse kohaselt tulemiaruaruande skeemi ning koostab rahavoogude aruande otsemeetodil.

Korteriühistu otsuste elluviimiseks on valitud ühistu liikmete üldkoosolekul 3-liikmeline juhatus, kelle tööd korraldab nende hulgast valitud juhatuse esimees.

Juhatuse töökoosolekuid toimus 2010. aastal 8 korral, üldkoosolekuid viidi läbi 2.

Raha

Kogu bilansis olev raha asub kahel arvelduskontol, millest ühte kasutatakse tavaarveldusteks ning teisele on hoiustatud remondifondi kogutud vahendid.

Sularahaarveldusi ühistus ei toimu.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas ei ole tehinguid toimunud.

Finantsinvesteeringud

2010.a oktoobris paigutati vabad finantsvahendid pikaajalisele hoiusele.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2010. a laekumata summa laekus jaanuaris 2011.

Lootusetult laekuvaid nõudeid ei esinenud - ühtegi nõuet 2010. a jooksul ebatõenäoliseks ei kantud.

Varud

Puuduvad varud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Korteriühistu poolt põhivara soetamist ei toimu.

Finantskohustused

Ühistul on lühiajalisi kohustusi tarnijatele (millede maksetähtaeg saabus 2011 jaanuaris)või arvete ettemaksu osas oma liikmetele, kellega tehti järgmise arvega tasaarveldus.

Pikaajalisi kohustusi ühistul ei esine.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustuste hulgas on üles võetud kapitaalremondi fondi kogutud või suunatud (tegevusaasta tulem) summad. Need vahendid on eraldatud pikemaajalisele hoiusele koguma paremat intressi.

Annetused ja toetused

Puuduvad

Maksustamine

Maksuvõlgnevusi seisuga 31.12.2010 ühistul ei esinenud.

Seotud osapooled

Korteriühistu tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasu ja olulisi soodustusi makstud ei ole. Üldkoosoleku otsuse alusel maksti juhatuse liikmetele kuluhüvitist.

Tulud

Korteriühistu tulud 2010. a koosnesid:

1. kinnitatud kulukoeffitsiendi alusel laekuvatest summadest, millest kaeti ühistu majandamis-, remondi- ning hoolduskulusid;
2. edasikantavate kulude laekumistest;
3. muudest tuludest: intressid pangakontodelt, liikmete viivised arvete mitteõigeaegsest laekumisest, trahvid, ruumi kasutamise tasu (STV);

Kulud

Korteriühistu kulude hulgas on:

erinevate süsteemide jooksva remondi, hoolduse, halduse-, sise- ja välisterritooriumi korrashoiu- ning raamatupidamisteenuse kulu, eraldised kapitaalremondi fondi ning ühistu juhtimisega ja omandusega seotud kulud.

2010. a tehti ühistus mitmesuguseid remondi- ja hooldustöid halduri tellimisel ja järelevalve all:

- soetati ja paigaldati veetöötlusseadmed mõlemasse majja (et puhastada torustike sisepindu ning seeläbi tõsta vee kvaliteeti ning tagada torustike parem läbilaskevõime);
- vahetati mõlemas majas vee üldmootjad uute taadeldud mootjate vastu;
- viidi läbi küttesüsteemi õhutite kontroll;
- vahetati välja küttesüsteemi välisõhu andurid;
- soetati ja paigaldati mõlema maja trepikodadesse ning üldruumidesse suitsuandurid ning tulekustutid;
- Tatari 29 trepikotta paigaldati nõrkvooluseadmekappide kaitseks metalluks;
- korduvalt remonditi fonolukke ja korraldati koodide muutmist mõlemas majas;
- Tatari 29 fonolukusüsteemidele paigaldati metallist vihmakaitseid;
- Tatari 27 terrassi kõik puitkilbid ja -mööbel kaeti uuesti puidukaitsevahendiga;
- Tatari 27 terrassi seinapoolsed kilbid ehitati ümber kitsamaks (et oleks võimalik neid eemaldada puhastamiseks või uputuse ärahoidmiseks);
- parandati rikunud Tatari 27 välisukse lukk;
- korduvalt paljundati võtmeid nii ühistule kui elanikele;
- elanike soovil tehti otsinguid arhiivist ja paljundusi projektdokumentatsioonist;
- Tatari 29 sõiduvärvale telliti ja paigaldati uus avamismehhanismi osa purunenu asemele, samuti parandati jalgvärvavat;
- Tatari 29 õuele soetati ja paigaldati müürile metallvõrk ronitaimnedele ning tegeleti lillede ja ronitaimedega;
- soetati tööriistu (akudrell ja puurid, lumelabidad), patareisid, elektripirne, puhastusvahendeid, seemneid ja lillesibulaid, kompostimissegut;
- Tatari 27 kilbiruumis vahetati rikkes voolumootjad uute vastu;
- parandati õuevalgustust;
- seati töökorda majade tänavavalgustust;
- jooksvalt vahetati läbipõlenud valguskandjaid uute vastu;
- puhastati talvel korduvalt katust ja eemaldati katuseäärtelt möödakäijatele ohtlikku jääd;

- mitmetele eelnimetatud töödele võeti mitu hinnapakkumist ja tegeleti pakkujatele tööpõllu nigi soovide tutvustamisega;
- telliti 2009. a majandusaasta aruande auditeerimine;
- tegeleti tulemuslikult mitmete ehituslike probleemide lahendamisega, mis tekkisid kõrvaloleva ehitusega seoses (pragude täitmine majade liitekohas nii tänaval, katusel kui hoovis; Tatari 27 otsaseina soojustuskihi kahjustuste likvideerimine ning seinu läbivate purustustega tegelemine; Tatari 27 ja uusehituse ühenduskohtade projektide kooskõlastamine projekteerimisbüroodes ja ehitustel.

Lisainformatsioon

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	23 378	50 874
Tähtajalised hoiused	220 000	150 000
Kokku raha	243 378	200 874

Sularahakassa arveldusi ühistus ei toimu. Kõik maksed toimuvad dokumentide alusel ülekandega arveldusarvelt.

Vaba raha arveldusarvel on vähenenud, sest see on paigutatud tähtajalisele hoiusele.

Seisuga 01.01.2010 oli tähtajaliselt paigutatud ühistu vaba raha lühiajalisele hoiusele summas 150 000 kr. Oktoobris 2010 paigutati ühistu vaba raha summas 220 000 kr ümber kõrgema %-ga aastasele tähtajalisele hoiusele.

Kokku oli ühistul käibevahendeid seisuga 31.12.2010 243 378 kr.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	5 728	450
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 728	450

Nõue Tatari 27-16 vastu. Võlgnevus seisuga 31.12.2010

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	41 568	27 023
Saadud ettemaksed	350	4 699
Kokku võlad ja ettemaksed	41 918	31 722

Võlad 4 hankijale seisuga 31.12.2010 (Eesti Gaas AS, Tallinna Vesi AS, Ragn Sells AS, Soojusmeister OÜ) kokku summas 41567,90kr. Arved saadud jaanuaris 2011, tasutud tähtaegselt.

Kohustus/võlg kolme korteriomaniiku ettemaksete tõttu summas 350,39kr. Ettemaksud tasaarveldatud jaanuaris 2011 väljastatud kuluarvetel.

Kokku võlad ja saadud ettemaksed 41 918kr.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	164 722	174 034
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 560	67 481
maksed kapitaalremondi fondi	27 821	32 101
Kokku liikmetelt saadud tasud	245 103	273 616

Liikmetelt saadud tasu kogutakse majanduskulude koefitsiendi alusel.

Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 258
Rendi- ja üüritud	600
Kokku muud tulud	8 858

Kokku muud tulud koosnevad: saadud viivised 6758,14kr, saadud trahvid 1500kr ja laekumised STV lepingu alusel 600kr. Kokku 8858kr.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 000	0
Sotsiaalmaksud	1 155	0
Pensionikulu	346	0
Kokku tööjõukulud	3 501	0

Töötetevõtulepinguga auditi läbiviimine 2010.a aprillis 2009. a aastaaruandele.

Lisa 8 Muud kulud

(kroonides)

2010.a puudusid kahjumid, trahvid ja hüvitised.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	1 245
Intressitulu hoiustelt	1 245
Muud finantstulud ja -kulud	-645
Kokku finantstulud ja -kulud	600

Intressitulud 1180,83kr deposiithoiuselt igakuiselt ajavahemikus 01.01.-08.10.2010.

Alates 08.10.2010 on raha paigutatud aastasele tähtajalisele hoiusele, mille intressid laekuvad tähtaja lõpus oktoobris 2011.

Muude finantstulude ja -kulude real näidatud panga ülekande-(364,50kr) ja otsekorraldustasud (280kr). Kokku finantskulud 644,50kr. Finantstulude ja -kulude tuleml positiivne.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juridilisest isikust liikmete arv	5	5

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud. Maksti kuluhüvitist.

ALLKIRJALEHT

Korteriühistu Tatari 27 ja 29 2010.a majandusaasta aruande kinnitamine

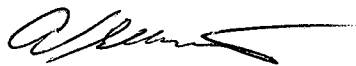
Käesolevaga kinnitame Korteriühistu Tatari 27 aj 29 2010.a majandusaasta aruande:

Allkirjad:

Kerli Nõu



Ain Veskiväli



Ülle Pinsel



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tatari 27 ja 29 (registrikood: 80195785) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ülle Pinsel	Juhatuse liige	24.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5178799
Mobiiltelefon	+3725099647
E-posti aadress	tatarihaldus@gmail.com