

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu TUISU tn 17

registrikood: 80056173

tänava/talu nimi, Tuisu tn 17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: 5238665

faks:

e-posti aadress: ran@uninet.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Revisjoni arvamus	14
Lisa 17 Juhatuse kinnitused 2010 majandusaasta aruandele	15

Tegevusaruanne

2010. majandusaastal

Korterühistu (edaspidi KÜ) Tuisu 17 tööd korraldas 2010. aastal kolmeliikmeline juhatus, kellele töötasu ei makstud. Töötajaid oli 2.

Töötasudeks arvestati 42 784 krooni, (2009.a. 33 454 krooni) ja sotsiaalmaksudeks 14 718 krooni (2008.a. 11 308 krooni).

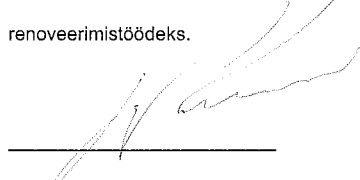
Vastavalt 2009.a. üldkoosoleku otsusele otsustati renoveerida hoone küttesüsteem. Selleks taotleti ja saadi Kredexi abiga laen Swedbank AS-st.

2010. aasta alguses soovustati pööningu põrand ning leiti uus ehitusettevõtja. Küttesüsteemi ehitus toimus mais 2010. aastal

ning ehituse eest maksti saadud laenuga, mille tagasimaksmise tähtaeg on 2016. aastal. Samuti vahetati kõikide korterite veemõõtjad.

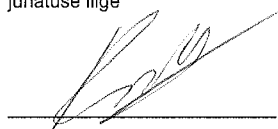
Järgmise majandusaasta arengusuunad

2011. majandusaastal on plaanis teostada jooksvaid hooldustöid ning alustada võimaluste otsimist maja edasisteks renoveerimistöödeks.



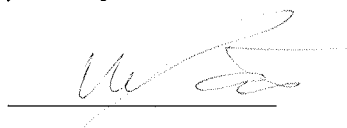
Rainer Rallmann

juhatuse liige



Kalle Kolde

juhatuse liige



Mati Päril

juhatuse liige

07. juuni 2011. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

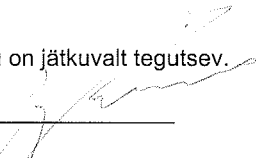
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

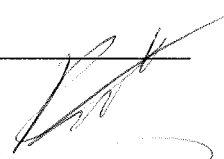
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

1. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.



Rainer Rallmann

juhatuse liige



Kalle Kolde

juhatuse liige



Mati Päril

juhatuse liige

07. juuni 2011. a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 286	147 088	2
Nõuded ja ettemaksed	86 846	83 534	3
Kokku käibevara	181 132	230 622	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	305 027	0	3
Kokku põhivara	305 027	0	
Kokku varad	486 159	230 622	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	46 760	0	4
Võlad ja ettemaksed	83 467	127 423	5
Kokku lühiajalised kohustused	130 227	127 423	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	258 267	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	258 267	0	
Kokku kohustused	388 494	127 423	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	14 036	14 036	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89 163	77 142	
Aruandeaasta tulem	-5 534	12 021	
Kokku netovara	97 665	103 199	
Kokku kohustused ja netovara	486 159	230 622	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	132 090	94 668	10
Tulu ettevõtlusest	351 895	345 095	11
Kokku tulud	483 985	439 763	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-436 698	-383 052	13
Tööjõukulud	-44 524	-44 762	14
Kokku kulud	-481 222	-427 814	
Kokku põhitegevuse tulem	2 763	11 949	
Finantstulud ja -kulud	-8 297	71	12
Aruandeaasta tulem	-5 534	12 020	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 763	11 949	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-308 339	36 754	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-43 957	67 975	
Kokku rahavood põhitegevusest	-349 533	116 678	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	48	71	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	48	71	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	326 536	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-21 509	0	4
Makstud intressid	-8 344	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	296 683	0	
Kokku rahavood	-52 802	116 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	147 088	30 339	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-52 802	116 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 286	147 088	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	14 036	77 142	91 178
Aruandeaasta tulem		12 021	12 021
31.12.2009	14 036	89 163	103 199
Aruandeaasta tulem		-5 534	-5 534
31.12.2010	14 036	83 629	97 665

Korteriühistu osakapital seisuga 31.12.2010 moodustab 14 036 krooni, mis koosneb korteriühistu liikmete osamaksude summast. Põhikirja kohaselt on korteriühistu liikme osamaksu suurus 15 krooni tema korteriomandi ruutmeetrilt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuisu 17 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrden nende algse soetusmaksumusega. Lühiajalisi nõudeid hinnatakse ja kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui korteriühistu kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantskulud ja -tulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamine

Korteriühistu tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes tekkepõhiselt, st majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Tulude- kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Vahendatud tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES brutosummadena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	22 557	44 249
Arvelduskontod	71 729	102 839
Kokku raha	94 286	147 088

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	86 583	83 484	
Muud nõuded	305 027	50	
Laenunõuded	305 027	0	4
Kokku Nõuded ja ettemaksed	391 610	83 534	

Nõuded korteriühistu liikmete vastu on detsembri lõpuks tasumata arvete summa, sellest maksetähtaja ületanud on 22 079 krooni (31.12.2009 27 467 krooni)ning

järgmisel perioodil (jaanuarikuus) arvetel esitamisele kuuluvad aruandeperioodi teenused ja maksed.

Muu nõudena on kajastatud aruandeperioodil tasutud ja saamata jäänud veemõõtja maksumus.

Laenunõudena on kajastatud laenunõuded korteriomanikele küttesüsteemi eest jääkmaksumuses. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.10.2016. Laenunõuetest moodustab lühiajalise osa 46 760 krooni, mis makstakse 12- kuu jooksul ja pikaajalise osa 258 267 krooni.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalsed laenud						
Swedbank laen küttesüsteemi renoveerimine	305 027	46 760	209 839	48 428	EUR	30.10.2016
Pikaajalsed laenud kokku	305 027	46 760	209 839	48 428		
Laenukohustused kokku	305 027	46 760	209 839	48 428		

2010. aastal saadi Kredexi toetusega renoveerimislaen Swedbankist tähtajaga 30.10.2016. a. intressiga

Laenu abil renoveeriti korterelamu küttesüsteem.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 949	67 431	6
Võlad töövõtjatele	6 368	3 678	7
Maksuvõlad	2 683	7 856	8
Muud võlad			
Saadud ettemaksed	6 553	26 468	9
Tulevaste perioodide ettemakstud tulu remonditasudest	26 915	21 990	10
Kokku võlad ja ettemaksed	83 468	127 423	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	6 210	6 060
Tallinna Küte AS	28 983	55 197
Eesti Gaas AS	1 703	1 677
Tallinna Vesi AS	2 931	3 451
VSA Eesti AS	1 122	1 046
Kokku võlad tarnijatele	40 949	67 431

Võlad tarnijatele moodustavad detsembrikuu eest esitatud arved, mis tasuti jaanuaris 2011.a.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Välja maksmata töötasu	2 477	3 211
Puhkusereserv	2 895	347
Puhkusereservi maksud	996	120
Kokku võlad töövõtjatele	6 368	3 678

Välja maksmata töötasu moodustab detsembrikuu eest arvestatud palk, mis maksti välja jaanuaris 2011.a.

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 683	2 683		
Kokku muud võlad	2 683	2 683		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	7 856	7 856		
Kokku muud võlad	7 856	7 856		

Muude võlgadena on kajastatud maksukohustus töötasumaksude osas summas 2 683 krooni (2009. aastal 7 856 krooni).

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed	6 553	26 468
Kokku saadud ettemaksed	6 553	26 468

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	59 988	76 104
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	72 102	18 564
Kokku liikmetelt saadud tasud	132 090	94 668

Haldus- ja hooldustasudeks maksid korteriühistu liikmed 5,32 krooni ruutmeetrilt. Kokku 2010.a. haldustasu 59 988 krooni (2009.a. 76 104 krooni).

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud ühistu liikmetelt kogutud remonditasu. Tasu kantakse tuludesse perioodil, mil tehakse remondikulusid.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Vahendustulud	351 895	345 095
Haldustasud		
Remondivahendid		
Kokku tulu ettevõtlusest	351 895	345 095

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	48	72
Intressitulu hoiustelt	48	72
Intressikulud	-8 344	0
Intressikulu laenudelt	-8 344	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 296	72

Intressi maksti Swedbankist saadud pikaajaliselt laenult. Laenuintress

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Vahendatud kommunaalmaksed	-343 550	-345 095
Hoone hoolduskulud	-4 994	-2 443
Remondikulud	-72 102	-18 564
Autokompensatsioon, mitmesugused bürookulud	-15 481	-14 039
Pangakulud	-221	-226
Muud	-350	-2 685
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-436 698	-383 052

1. Vahendatud kommunaalmaksed jagunevad järgmiselt:

Vahenduskulud	2010	2009
Elanike küttekulud	-195 084	-190 557
Elanike gaasitarbimise kulud	- 17 441	- 18 540
Elanike vee- ja kanalisatsioonikulud	- 34 913	- 45 602
Elanike elektritarbimise kulud	- 70 116	- 67 407
Prügiveo kulud	- 13 928	- 15 146
Maamaks	- 5 744	- 5 744
Elanike kaabeltelevisiooni kulud	- 2 100	- 2 100
Veemõõtjate ost	- 4 224	- 4 224

Remondituludest tasuti küttesüsteemi renoveerimiseks saadud laenu omaosalus, katusealuse soojustamise puistevillaga, projektijuhtimise tasud.

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-33 124	-33 454
Sotsiaalmaksud	-11 400	-11 308
Kokku tööjõukulud	-44 524	-44 762
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	972	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	21 330	0
Autokompensatsioon	12 000	12 000

Juhatuse liikmele kompenseeriti isikliku auto kasutamine.

Juhatuse liikmetele arvestati tasu muruniitmise eest aruandeaastal 1 330 krooni, raamatupidamise eest 12 000 krooni ning küttesüsteemi renoveerimisprojekti juhtimise eest.

Kohustusena on kajastatud detsembri töötasu, mis maksti 2011.a. jaanuaris.

Lisa 16 Revisjoni arvamus

Lisa 16 Revisjoni arvamus

Revident Karin Elm, tutvunud KÜ Tuisu 17 (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2010. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega,

järeldab järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud raamatupidaja on pidanud kinni nõuetest, mis on seadusega ja hea tavaga raamatupidamisele

esitatud.

2. KÜ 2010. aasta raamatupidamisaruanne võib olla KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud.

3. KÜ juhatuse tegevus peegeldub selle poolt vormistatud dokumentides piisavalt.
4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
5. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.

Revidendi arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2010. aastal rahuldavaks tunnistada.

Revident

Karin Elm

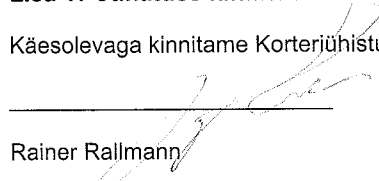


14. juuni 2011. a

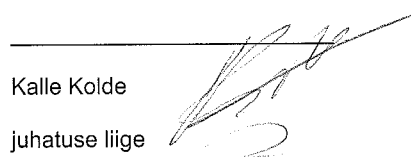
Lisa 17 Juhatuse kinnitused 2010 majandusaasta aruandele

Lisa 17 Juhatuse kinnitused 2010 majandusaasta aruandele

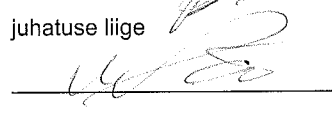
Käesolevaga kinnitame Korterühistu Tuisu 17 2010. majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.


Rainer Rallmann

juhatuse liige


Kalle Kolde

juhatuse liige


Mati Päril

juhatuse liige

07. juuni 2011. a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu TUISU tn 17 (registrikood: 80056173) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Reet Rallmann	Sisestaja	22.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5238665
E-posti aadress	ran@uninet.ee