

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** mittetulundusühing korteriühistu Nelk

**registrikood: 80026737**

tänava/talu nimi, Ravila 58  
maja ja korteri number:

**küla/alev/alevik/linn:** Tartu linn

**valid:**

postsihtnumber: 51014

**maakond:** Tartu maakond

**telefon: 7425 152; 7424 153**

**faks:**

**e-posti aadress:** [kiriana.joffe@mail.ee](mailto:kiriana.joffe@mail.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             | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ NELK on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on hallata kinnistut ja esindada ühistuliikmete huve. Elamu koosneb 60 korterist üldpinnaga 3357m<sup>2</sup>. KÜ tööd korraldab

juhatus.

Ühistu juhtimiseks on valitud 4 liikmeline juhatus, mille esimeheks on Talvi Talimets. Palgalisi töötajaid oli aruandeaastal 4. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele.

sele.

KÜ NELK 2010.a. on tehtud: keldrid puhastatud vanast kolast, katuse pinna remont, kogutud remondiraha.

2011.a. KÜ NELK plaanis teostada suuremaid remonttöid : vahetada välis ja siseuksed või soojustada katuse, sõltub hinna pakkumisest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatusel poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse

aruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatusel hinnangul on KÜ NELK jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 209 272        | 98 326         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 130 953        | 115 955        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>340 225</b> | <b>214 281</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>340 225</b> | <b>214 281</b> |         |
|                                         |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 108 856        | 91 230         | 4,5,6   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>108 856</b> | <b>91 230</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>108 856</b> | <b>91 230</b>  |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 33 745         | 33 745         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 89 306         | 63 155         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 108 318        | 26 151         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>231 369</b> | <b>123 051</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>340 225</b> | <b>214 281</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                           |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud         | 275 005         | 282 519         |         |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>275 005</b>  | <b>282 519</b>  |         |
|                                 |                 |                 |         |
| Kulud                           |                 |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -4 045          | -97 262         |         |
| Tööjõukulud                     | -129 463        | -127 531        | 7       |
| Muud kulud                      | -33 293         | -31 758         |         |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-166 801</b> | <b>-256 551</b> |         |
|                                 |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>108 204</b>  | <b>25 968</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud          | 114             | 183             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>108 318</b>  | <b>26 151</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 108 204        | 25 968        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -14 998        | 13 633        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 17 626         | -8 445        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>110 832</b> | <b>31 156</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |               |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 114            | 183           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>114</b>     | <b>183</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>110 946</b> | <b>31 339</b> |
|                                                        |                |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 98 326         | 66 987        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>110 946</b> | <b>31 339</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 209 272        | 98 326        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                            |                             |          |                        | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------|----------|------------------------|----------------|
|                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud<br>tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>          | 33 745                      | 63 155   |                        | 96 900         |
| Aruandeaasta<br>tulem      |                             |          | 26 151                 | 26 151         |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | 26 151   | -26 151                |                |
| <b>31.12.2009</b>          | 33 745                      | 89 306   |                        | 123 051        |
|                            |                             |          |                        |                |
| Aruandeaasta<br>tulem      |                             |          | 108 318                | 108 318        |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | 108 318  | -108 318               |                |
| <b>31.12.2010</b>          | 33 745                      | 197 624  |                        | 231 369        |

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides korteriühistu netovara kirjetes, lähtudes juhendis RTJ 2 kirjeldatud põhimõtetest oma-kapitali muutuste aruande kohta. Netovara muutuste näidatakse eraldi selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid, mida vastavalt RTJ 14 paragrahvile 15(c) ei ole kajastatud tuluna tulude ja kulude aruandes, kuna nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu NELK on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärase:arvestatakse töötajatele palka ja makstakse ühele juhatus liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist.Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhislt,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.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 336            | 2 599         |
| Arvelduskontod    | 208 936        | 95 727        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>209 272</b> | <b>98 326</b> |

Arvelduskontode jäägid on võrreldud pankaga,nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtel näidatud jääkiga.Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 130 953        | 115 955        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>130 953</b> | <b>115 955</b> |

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldustasude,remonditasude ja kommunaalmaksete summad.Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt,vaadeldes iga nõuet eraldi.Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad,ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid(tasumise kohustus 2011.a.jaanuar)

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>130 953</b> | <b>115 955</b> |

Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2011.a.jaanuar)

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 257        | 991          |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 449        | 3 020        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 284          | 230          |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 990</b> | <b>4 241</b> |

Maksudevõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2011.a.

Korteriühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>103 866</b> | <b>86 989</b> |

Kajastab 2010.a.detsembri eest esitatud teenuste arveid (maksetähtaeg on jaanuar 2011.a.)

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010           | 2009           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 89 378         | 88 275         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 40 085         | 39 256         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>129 463</b> | <b>127 531</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>       | <b>1</b>       |

Aruandeperioodi eest arveatatud palgad, puhkusetasud ja mmud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

Eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

KÜ on töölepinguga tööl 4 inimest: esinaine - 2000,00 eek  
raamatupidaja - 2000,00 eek

koristaja - 1700,00 eek  
santehnik - 1100,00 eek

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60                | 60                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2010</b> | <b>2009</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 000       | 2 000       |

seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud

JUHATUSE LIHKMETE ALLKIRJAD 2010.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Osasühing KÜ NELK 2010. aasta majandusaasta aruanne koosneb juhatuselt koostatud tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest.

2010. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike otsusega..... 32 liiget

Tartus, Ravila 53 17. mail 2011.a. kell 19.00

Talimets

juhatuse esimees  
Talvi Talimets



juhatuse liige Ohto Kines



juhatuse liige Rain Rikas



juhatuse liige Peeter Kukke

## Aruande elektroonilised kinnitused

mittetulundusühing korteriühistu Nelk (registrikood: 80026737) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Kiriana Joffe  | Sisestaja      | 08.07.2011            |
| Resolutsioon:  | Kinnitan       |                       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 7424153          |
| Telefon         | +372 7425152          |
| E-posti aadress | kiriana.joffe@mail.ee |