

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Niinesaare 17

registrikood: 80243343

tänava/talu nimi, Niinesaare tee 17/Niinesaare tee põik 2,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Peetri küla

vald: Rae vald

postisihnumber: 75301

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad 2010.a maj.a.aruandele	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Niinesaare 17 asutati 03.11.2006.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Niinesaare 17 sõlmis 01.12.2006.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Niinesaare 17 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2010-31.12.2010.a. KÜ Niinesaare 17 bilansimaht on

137 040 krooni. KÜ Niinesaare 17 tulem oli 1 767 krooni.

Töötajaid 2010.a ei olnud ja töötasusid välja ei makstud. Ühele juhatuse liikmele maksti autokompensatsiooni kogusummas 12000 krooni.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

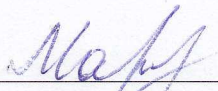
Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Niinesaare 17 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

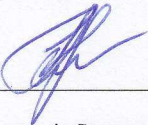
raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Niinesaare 17 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.05.2011.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

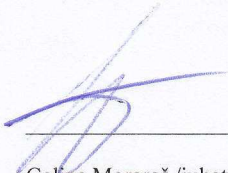
KÜ Niinesaare 17 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Andrey Markovskiy /juhatuse liige/



Anastassia Strassova /juhatuse liige/



Galina Moraraš /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	93 715	33 106	2
Nõuded ja ettemaksed	43 325	102 762	3
Kokku käibevara	137 040	135 868	
Kokku varad	137 040	135 868	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	30 605	
Võlad ja ettemaksed	12 013	8 735	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	102 260	74 679	7
Kokku lühiajalised kohustused	114 273	114 019	
Kokku kohustused	114 273	114 019	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	21 000	21 000	
Aruandeaasta tulem	1 767	849	
Kokku netovara	22 767	21 849	
Kokku kohustused ja netovara	137 040	135 868	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 044	58 427	8
Muud tulud	6 770	973	9
Kokku tulud	68 814	59 400	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 546	-14 659	7
Mitmesugused tegevuskulud	-46 910	-40 061	10
Muud kulud	-3 229	0	13
Kokku kulud	-66 685	-54 720	
Kokku põhitegevuse tulem	2 129	4 680	
Finantstulud ja -kulud	-362	-3 831	
Aruandeaasta tulem	1 767	849	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 129	4 680
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 832	-35 750
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 278	2 267
Laekunud intressid	45	82
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 733	8 487
Kokku rahavood põhitegevusest	61 017	-20 234
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	30 698	68 475
Kokku rahavood investeerimistegevusest	30 698	68 475
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 698	-68 475
Makstud intressid	-407	-3 913
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 105	-72 388
Kokku rahavood	60 610	-24 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 105	57 252
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60 610	-24 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 715	33 105

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	21 000	319	21 319
Aruandeaasta tulem		849	849
Muud muutused netovaras		-319	-319
31.12.2009	21 000	849	21 849
Aruandeaasta tulem		1 767	1 767
Muud muutused netovaras		-849	-849
31.12.2010	21 000	1 767	22 767

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Niinesaare 17 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 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
Arvelduskonto AS-s Swedbank	91 006	29 297
Arvelduskonto AS-s Danske Bank	2 709	3 809
Kokku raha	93 715	33 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 978	70 562	4
Ostjatelt laekumata arved	41 978	70 562	
Nõue aruandvatele isikutele	0	150	
Vahendustegevuse jaotamata kulud (kindlustus)	1 347	1 445	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	0	30 605	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	43 325	102 762	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	41 978	70 562
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	29 470	51 825
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	12 508	18 737
Kokku nõuded ostjate vastu	41 978	70 562

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 013	8 735	6
Kokku võlad ja ettemaksed	12 013	8 735	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenuste eest	6 154	6 395
Muude teenuste eest	5 859	2 340
Kokku võlad tarnijatele	12 013	8 735

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	01.01.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	74 679	79 383		154 062
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		849		849
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-30 698	-30 698
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-407	-407
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-16 546	-16 546
Remondifondi kasutamine juriidilisteks kuludeks			-5 000	-5 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 679	80 232	-52 651	102 260
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 679	80 232	-52 651	102 260

	01.01.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	65 873	95 533		161 406
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		319		319
Remondifondi kasutamine laenu tasumiseks			-68 475	-68 475
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-3 912	-3 912
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-14 659	-14 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 873	95 852	-87 046	74 679
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 873	95 852	-87 046	74 679

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	28 081	27 846
Majandustasud	12 010	12 010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	16 546	14 659
Remonditasud laenuintressideks	407	3 912
Remonditasud juriidilisteks kuludeks	5 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 044	58 427

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	193
Viivistulud KÜ-liikmetelt	6 770	755
Muud	0	25
Kokku muud tulud	6 770	973

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamis-ja asjaajamisteenus	28 080	27 846
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Pangateenustasud	210	215
Koristuskulud	1 620	0
Juriidilised kulud	5 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 910	40 061

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

2010.a töötajaid ei olnud ja töötasusid ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Autokompensatsioon	12 000	12 000

2010.a juhatuse liikmetele töötasusid ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud ega arvestatud.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	4 199	-4 199	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	60 622	-63 851	-3 229
Prügivedu	0	8 496	-8 496	0
Kindlustus	-1 445	3 801	-3 703	-1 347
Kokku	-1 445	77 118	-80 249	-4 576

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -4 576 krooni on kajastatud 1) summas -3 229 krooni tulemiaruanDES muude kulude real ja 2) summas -1 347 krooni bilansis vahendustegevuse jaotamata kulude real.

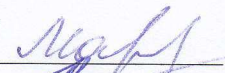
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 14 Juhatuses liikmete allkirjad 2010.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2011.a.

Andrey Markovskiy

juhatuse liige

 26.09.2011

Anastassia Strassova

juhatuse liige

 26.09.2011

Galina Moraraš

juhatuse liige

 26.09.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Niinesaare 17 (registrikood: 80243343) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mari Mangusson	Sisestaja	19.10.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55653545
Mobiiltelefon	+372 56475151
Mobiiltelefon	+372 5154314
E-posti aadress	nastja8@smail.ee