

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Telliskivi tn. 11

registrikood: 80053298

tänavatalu nimi, Telliskivi 11  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5280438

faks:

e-posti aadress: [silver.tiido@tkk.ee](mailto:silver.tiido@tkk.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                          | <b>1</b> |
| 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 10       |
| Lisa 5 Laenukohustused                                | 11       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 11       |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 12       |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 12       |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12       |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 13       |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                        | 13       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                              | 13       |
| Lisa 13 allkirjad                                     | 14       |

## Tegevusaruanne

KÜ Telliskivi 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline.

2010.a.teostati jooksvaid töid. Suuremad remonditööd on tehtud varasematel aastatel. Selleks on ühistul võetud ka laen.

Korteriühistul oli aruandeperioodil üks töötaja. Makstud töötasude kogusumma koos maksudega oli 31920 krooni. Juhatusel tasusid 2010. aastal makstud ei ole.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse poolt koostanud 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 aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides. Juhatuse hinnangul on KÜ Telliskivi 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 109 297        | 133 046        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 117 010        | 105 529        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>226 307</b> | <b>238 575</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 190 001        | 262 334        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>190 001</b> | <b>262 334</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>416 308</b> | <b>500 909</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 72 352         | 70 538         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 36 102         | 29 200         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 253         | 20 026         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>118 707</b> | <b>119 764</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 190 001        | 262 334        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>190 001</b> | <b>262 334</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>308 708</b> | <b>382 098</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital                                  | 10 000         | 10 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 108 811        | 121 371        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -11 211        | -12 560        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>107 600</b> | <b>118 811</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>416 308</b> | <b>500 909</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 165 668         | 139 887         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>165 668</b>  | <b>139 887</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -108 013        | -82 427         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -29 152         | -28 767         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -31 920         | -31 910         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-169 085</b> | <b>-143 104</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-3 417</b>   | <b>-3 217</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -7 794          | -9 343          | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-11 211</b>  | <b>-12 560</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2010           | 2009          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -3 417         | -3 217        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -11 481        | -6 803        | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 6 902          | 149           | 4       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -9 772         | 18 930        | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-17 768</b> | <b>9 059</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |               |         |
| Laekunud intressid                                               | 406            | 3 756         | 11      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>406</b>     | <b>3 756</b>  |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -70 539        | -67 136       | 5       |
| Makstud intressid                                                | -8 200         | -13 099       | 11      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 72 352         | 70 539        | 5       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-6 387</b>  | <b>-9 696</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-23 749</b> | <b>3 119</b>  |         |
|                                                                  |                |               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 133 046        | 129 927       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-23 749</b> | <b>3 119</b>  | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 109 297        | 133 046       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 10 000      | 121 371             | 131 371        |
| Aruandeaasta tulem |             | -12 560             | -12 560        |
| <b>31.12.2009</b>  | 10 000      | 108 811             | 118 811        |
|                    |             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |             | -11 211             | -11 211        |
| <b>31.12.2010</b>  | 10 000      | 97 600              | 107 600        |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehinguid ei toimunud.

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.

### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Sellel kirjel on kajastatud:

Arvelduskontol SEB Pangas 109 297 krooni,

Kokku 109 297 krooni.

### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 44 658 krooni. Samuti on antud kirjel näidatud korteriomanike võlgnevus laenu osas ühe aasta lõikes summas 72 352 krooni.

### Rendid

Renditulu kajastatakse reservfondis.

### Finantskohustused

Ühistul on võetud intressisoodustusega renoveerimislaen. 2010.a. on ühistu tasunud laenumakseid summas 70 639 krooni ja intressimakseid summas 8200 krooni. Laenu põhimaksed kaetakse reservfondi vahenditest.

### Tulud

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. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

### Kulud

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. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 119 569 krooni,

Vee- ja kanalisatsioonikulud 29 674 krooni,

Üldelektri kulud 2 869 krooni,

Prügiveo kulud 17 138 krooni.

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed " ja nõuded korteriomanike vastu kirjel"Nõuded ja ettemaksed."

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas                          |                | 26 036         |
| Arvelduskontod                           | 109 297        | 42 244         |
| Paigutused üliliikviidsetesse fondidesse |                | 64 766         |
| <b>Kokku raha</b>                        | <b>109 297</b> | <b>133 046</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 44 658         | 37 492         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded |                | 94             |
| Liikmete võlgnevus laenu osas      | 72 352         | 70 538         |
| Arveldused aruandvate isikutega    |                | -2 595         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>117 010</b> | <b>105 529</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 190 001        | 262 334        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>190 001</b> | <b>262 334</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen SEB-st                      | 72 352         | 72 352                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>72 352</b>  | <b>72 352</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen SEB-st                      | 190 001        |                                   | 190 001             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>190 001</b> |                                   | <b>190 001</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>262 353</b> | <b>72 352</b>                     | <b>190 001</b>      |             |

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen SEB-st                      | 70 538         | 70 538                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>70 538</b>  | <b>70 538</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Laen SEB-st                      | 262 334        |                                   | 262 334             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>262 334</b> |                                   | <b>262 334</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>332 872</b> | <b>70 538</b>                     | <b>262 334</b>      |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 28 860        | 21 959        |
| Võlad töövõtjatele               | 2 660         | 2 660         |
| Maksuvõlad                       | 2 579         | 2 579         |
| Saadud ettemaksed                | 2 003         | 2 003         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>36 102</b> | <b>29 201</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod                                                 |               |                |                 |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|
|                                                             | 31.12.2009    | Saadud         | Tagastatud      | 31.12.2010    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |                |                 |               |
| Remondifond                                                 | 20 014        | 95 259         | -108 013        | 7 260         |
| Muud sihtotstarbelised tasud                                | 12            |                | -19             | -7            |
| Tagatisrahad                                                |               | 3 000          |                 | 3 000         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>20 026</b> | <b>98 259</b>  | <b>-108 032</b> | <b>10 253</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>20 026</b> | <b>98 259</b>  | <b>-108 032</b> | <b>10 253</b> |
|                                                             |               |                |                 |               |
|                                                             | 31.12.2008    | Saadud         | Tagastatud      | 31.12.2009    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |                |                 |               |
| Remondifond                                                 | 2 269         | 100 172        | -82 427         | 20 014        |
| Muud sihtotstarbelised tasud                                |               | 12             |                 | 12            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>2 269</b>  | <b>100 184</b> | <b>-82 427</b>  | <b>20 026</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 269</b>  | <b>100 184</b> | <b>-82 427</b>  | <b>20 026</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Hooldustasud                         | 53 954         | 53 929         |
| Sihtotstarbelised tasud              |                |                |
| Remonditasud                         | 108 013        | 82 426         |
| Kindlustus                           | 3 701          | 3 532          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>165 668</b> | <b>139 887</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldus-ja hoolduskulud                 | 25 010        | 25 341        |
| Kindlustus                             | 3 700         | 3 073         |
| Pangateenused                          | 442           | 353           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>29 152</b> | <b>28 767</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010          | 2009          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 24 000        | 23 937        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 920         | 7 973         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>31 920</b> | <b>31 910</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 406           | 3 756         |
| Intressikulud                       | -8 200        | -13 099       |
| Intressikulu laenudelt              | -8 200        | -13 099       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-7 794</b> | <b>-9 343</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2                 |
|                                         |                   |

## Juhatuse liikmete allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

KÜ Telliskivi tn.11 2010. majandusaasta aruanne on läbi vaadatud korteriomnike  
üldkoosolekul 18.05.2010.a. ja

*otsustatud:*

**kinnitada 2010. majandusaasta aruanne**

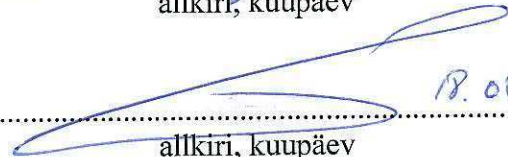
raamatupidamisbilanss tasakaalus **kogumahus 416 308 krooni**

ja **tulem -11 211 krooni.**

Jelena Zubova

 18.05.2011  
allkiri, kuupäev

Silver Tiido

 18.05.2011  
allkiri, kuupäev

Anto Savi

 18.05.2011  
allkiri, kuupäev

## Revisjonikomisjoni arvamus

Hinnang KÜ Telliskivi tn 11 2010. majandusaasta aruandele,  
mis on kinnitatud korteriühistu üldkoosoleku poolt

18.05.2011<sup>1</sup>a.

on alljärgnev:

nõustuda KÜ Telliskivi tn 11 üldkoosoleku otsusega

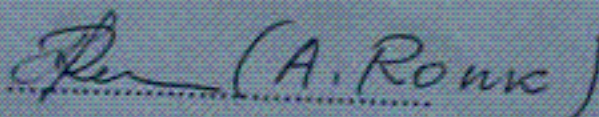
„kinnitada 20<sup>10</sup>8. majandusaasta aruanne

raamatupidamisbilanss tasakaalus 416 308 krooni

ja tulem -11 211 krooni“.

Allkirjastamine „18 MAI.....2011.a.

 (P. Inbov)

 (A. Ronk)

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Telliskivi tn. 11 (registrikood: 80053298) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Silver Tiido   | Juhatuse liige | 11.06.2011            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5280438        |
| E-posti aadress | silver.tiido@tkk.ee |