

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AIANDI TEE 4 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80066728

tänavatalu nimi, Aiandi tee 4,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: 53440489

faks:

e-posti aadress: astasepp@solo.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2010. aasta tegevusaruanne

Aiandi tee 4 korteriühistu moodustati 21.01.1999a. Korteriühistu liikmeteks on 30 korteri ja 2 ateljee omanikud. Korteriühistu põhikirja järgi moodustus ühistu loomisel osakapital liikmete osamaksudest a 500.00 krooni korteri ja ateljee kohta s.o. 16000.00 krooni. Igakuuliselt elamu haldus- ja hoolduskuludeks oli jaanuar- detsember 2010a. 5kr/m² kohta, kokku aastas 158688.00 krooni. Ruutmeetreid majas 2644,80. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühistu.

Kommunaalteenuseid osutavad firmad on: Fortum Elekter AS - tasutud 150287.51 kr., Fortum Termest AS - tasutud 485024.35 kr., Veolia Keskkonnateenused AS - tasutud 69603.20 kr., AS Viimsi Vesi - tasutud 142388,55 kr. koos abonettasuga. As Telsel - tasutud 19328.00 kr. koos internetitasuga, mis on aastas 2280.00 kr. Prügiveoleping sõlmitud Aiandi tee 4 kü-ga, millest poole tasub KOÜ Lille - 1, Aiandi tee 4 kü arve esitamisel. KOÜ Lille - 1 tasunud prügiveoteenuste eest 34801.60 krooni. Tarnijate võlgadena jäävad ülesse detsembrikuu eest arvestatu tasud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2011a., mil need ka tasuti kokku summas 110936.81 kr., muid võlgu tarnijatele ei oma.

Kogutavast 5.00 krooni haldus-ja hooldustasudest tasume tegevdirektori töötasu, raamatupidaja töötasu, riiklikud maksed(sots.+ töötuskindlustus), üdelektri, kontoritarbed, hooajalise muruniitmise, hooajalise lumekoristuse, soojussõlme hooldustööd, elamu kindlustuse, autokompentsatsiooni ja elamu haldamisega kaasnevad pisiremonttööd. Eraldi remondifondi ei korja. Soojusaudit OÜ-lt tellitud maja termograafiline vaatlus 2500.00 kr. Malen Ehitus Ja Royalton OÜ ning Viktor Alamets teostanud sisehoovi lumekoristuse summas 7255.00 kr., sellest KOÜ Lille - 1 tasunud 4068 kr. Viimsi Puukool OÜ teostas heki lõikuse 1440.00 kr., KOÜ Lille - 1 pesukuivatusposti demontaaž 472.10 kr., Varaehitus OÜ majaotsa täitmine isolatsioonivahuga 13026.00 kr., Ati Teenused OÜ ehitusjäätmete konteiner 3000.00 kr., Slo Eesti AS õue prožektori remont summas 736.80 kr. Miller Notar äriregistri avaldus 822.00 kr., Eesti Geoloogiakesku OÜ veeanalüüs 852.00 kr., AS IF Kindlustus elamu kindlustus tasutud 10440.00. Korteriomanikelt saadud haldus- ja hooldusttasud 2010a. 158688.00 kr. Laekumata arveid kokku kommunaalmaksetena 98429.11 kr., mis on arvestatud detsembrikuu eest ja mille tasumistähtaeg oli jaanuar 2011a., mil need ka tasuti. Korteriomanikel tähtjaks laekumata arveid ei ole. Arveldamine elanikonnaga toimub Swedbangas, kus on korteriühistul avatud arvelduskonto. Arvelduskontol seisuga 31.12. 2010a.a 165835.28 kr.

Korteriühistu juhatus teeb oma tööd ühiskondlikul alusel. Töötasu ei ole juhatuse liikmetele arvestatud ega väljamakstud. Tööle on võetud töölepinguga tegevdirektor Asta Sepp alluvusega juhatusele töötasuga 2560.00 kr. kuus ja raamatupidaja Asta Sepp töötasuga 1600.00 kr. kuus. Alates 01.05.2009a. töötab töölepinguga trepikodade koristajana Asta Sepp töötasuga 1027.00 kr. kuus. Töövõtuleping 1/2010 sõlmitud Viktor Alametsaga 01.02.2010a.sisehoovi lumekoristuseks 8 tundi summas 1344.00 kr. Töövõtuleping 2/2010 sõlmitud Silvi Sabega 01.06.2010a. territooriumil muruniitmiseks, 1 niitmiskord 391.00kr. Töövõtuleping 3/2010 sõlmitud Mihhail Smõšljajeviga 01.09.2010a.soojussõlme hoolduseks, lepingu kestvus 10.09.2010-31.05.2011a. kuutöötasuga 395 kr.

Raamatupidamisarvestamiseks on korteriühistul raamatupidamisprogramm " Verp" koos iga-aastase hooldusega 1200.00 kr. aastas As Gaiasoft. Aiandi tee 4 korteriühistu juhatuse koosolekud toimuvad vähemalt 2 korda aastas, vastavalt vajadusele ka rohkem. Üldkoosolek kutsutakse kokku vähemalt kord aastas, etteteatamisega 2 nädalat. Aiandi tee 4 kü juhatuse koosolekud toimusid: 1/16.02.2010a., 2/12.05.2010a., 3/25.11.2010a. kõik koosolekud protokollitakse. Aiandi tee 4 kü üldkoosolek toimus 12.05.2010a., mis samuti protokolliti ja protokollikoopiad pandi korteriomanikele postkastidesse. Aiandi tee 4 kü revident oli Alari Kaup. Juhatuse esimees on Toomas Vainola, liikmed on: Janek vaht, Merike Läänemets, Malle Kaarlep.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aiandi tee 4 Korterühistu juhatus deklareerib oma vastutust esitatud 2010a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Aiandi tee 4 Korterühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. Aiandi tee 4 Korterühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Deklaratsioonile on allkirjutanud Aiandi tee 4 kü juhatus, juhatuse volitused on kontrollitud.

Aruande koostamise päev mai 2011.a.

Juhatuse liikmete allkirjad.

Toomas Vainola

Merike Läänemets

Janek Vaht

Malle Kaarlep

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	165 835	154 264	2
Nõuded ja ettemaksed	201 420	303 528	3
Kokku käibevara	367 255	457 792	4
Kokku varad	367 255	457 792	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	95 331	89 210	
Võlad ja ettemaksed	192 421	198 193	
Kokku lühiajalised kohustused	287 752	287 403	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 681	137 012	
Kokku pikaajalised kohustused	41 681	137 012	
Kokku kohustused	329 433	424 415	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	16 000	16 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 377	14 381	
Aruandeaasta tulem	4 445	2 996	
Kokku netovara	37 822	33 377	
Kokku kohustused ja netovara	367 255	457 792	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	298 367	288 708
Muud tulud	130	193
Kokku tulud	298 497	288 901
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-89 363	-83 632
Mitmesugused tegevuskulud	-92 438	-83 927
Tööjõukulud	-99 709	-100 051
Muud kulud	-153	-175
Kokku kulud	-281 663	-267 785
Kokku põhitegevuse tulem	16 834	21 116
Finantstulud ja -kulud	-12 389	-18 120
Aruandeaasta tulem	4 445	2 996

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 834	21 116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 636	3 099
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 773	15 445
Makstud intressid	-12 389	-18 120
Kokku rahavood põhitegevusest	3 308	21 540
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	97 473	109 863
Kokku rahavood investeerimistegevusest	97 473	109 863
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-89 210	-83 458
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-89 210	-83 458
Kokku rahavood	11 571	47 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	154 264	106 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 571	47 945
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165 835	154 264

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	16 000	14 381	30 381
Aruandeaasta tulem		2 996	2 996
31.12.2009	16 000	17 377	33 377
Aruandeaasta tulem		4 445	4 445
31.12.2010	16 000	21 822	37 822

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010 - 31.12.2010 kohta.

Elamu küttesüsteemi renoveerimiseks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressidena, intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Puhkusetasude reserv - puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil.

Puhkusetasu resevi korrigeeritakse üka kord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010 aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2010.a.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruande eelmise perioodi võrdlusandmeid, viie need vastavusse esitusviisiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks pool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- revident;
- Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- Korteriühistu liikmed st. korteriomani.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemi. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmituna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimis- ja rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	165 835	154 264
Kokku raha	165 835	154 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	101 676	106 311
Muud nõuded	57 750	59 893
Kokku Nõuded ja ettemaksed	159 426	166 204

Nõuded ostjate vastu sisaldab korteriomanike tasumata summat 98429 krooni.

Muude nõuete all on kajastatud pangalaenu lühiajaline osa elamu keskküttesüsteemi renoveerimiseks.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	733	1 021
Sotsiaalmaks	4 437	4 154
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	188	225
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 358	5 400

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	41 994	137 324	5
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	41 994	137 324	

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	95 331	95 331		
Lühiajalised laenud kokku	95 331	95 331		
Pikaajalised laenud				
pangalaen	41 681		41 681	
Pikaajalised laenud kokku	41 681		41 681	
Laenukohustused kokku	137 012	95 331	41 681	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	89 210	89 210		
Lühiajalised laenud kokku	89 210	89 210		
Pikaajalised laenud				
pangalaen	137 012		137 012	
Pikaajalised laenud kokku	137 012		137 012	
Laenukohustused kokku	226 222	89 210	137 012	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	110 937	105 043	7
Võlad töövõtjatele	12 109	9 829	
Maksuvõlad	5 358	5 400	
Saadud ettemaksed	63 977	77 921	
Kokku võlad ja ettemaksed	192 381	198 193	7

Ettemakstud tulude all on kajastatud korteriomannike ettemakseid keskkütte eest.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	158 688	150 225
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	101 752	101 752
Tulud ettevõtlusest	37 927	36 731
Kokku liikmetelt saadud tasud	298 367	288 708

Tulud ettevõtlusest on: tasud kaabeltelevisiooni eest, koristamistasu ja otsekorralduse eest saadud tasud, ümardus

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Remondikulud	0	0	
Makstud pangalenu põhiosa	89 363	83 632	9
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	89 363	83 632	9

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Remondikulud	20 539	17 712
Haldus- hooldus	36 807	29 999
Üldelekter	6 044	6 936
Kaabeltelevisioon	17 048	17 280
Autokompentsatsioon	12 000	12 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 438	83 927

Remondikulud tasutud haldus-hooldustasude arvelt

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	74 188	74 700
Sotsiaalmaksud	25 521	25 351
Kokku tööjõukulud	99 709	100 051
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	198 173	300 014

Töötasu ei ole juhatuse liikmetele arvestatud ega väljamakstud.

Aruande digitaalallkirjad

AIANDI TEE 4 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80066728) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LÄÄNEMETS	Juhatuse liige	06.06.2011
MALLE KAARLEP	Juhatuse liige	06.06.2011
TOOMAS VAINOLA	Juhatuse liige	09.06.2011
JANEK VAHT	Juhatuse liige	15.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	astasepp@solo.ee