

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tedre 33A

registrikood: 80177072

tänavanimi: Tedre 33 A

linn: Tallinn

postisihthumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5011339

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14



Tegevusaruanne

Tedre 33a Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Ühistu juhatuse töötasu on 3820 krooni kuus.

Raamatupidamisteenust osutas OÜ Haabersti Haldus.

2010.a majandustegevuse tulem moodustas 4 840 krooni.

Osakapital on nimiväärtuses 76 968 krooni. Pangakonto saldo oli 2010.a lõpul 261 737 krooni.

KÜ tegevus jaguneb kommunaalvahenduseks ja põhitegevuseks.

Sihtotstarbeliste vahendite jääk 2010.a lõpul moodustas 181 862 krooni.

Ühistu juhtimiskulud 2010.a jooksul moodustavad 67 151 krooni.

s.h	esimehe töötasu	45 840 krooni
	sotsiaalmaksud	15 132 krooni
	üldhalduskulud	6 179 krooni

Üldhalduskulude hulka on arvatud kantseleikulud, pangateenused, otsekorralduse teenustasu, juriidilised teenused.

Kokku: 6 179 krooni.

2010.a toimusid sihtotstarbelist koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd :

Trepiastmete remont	31 560 krooni
Küttesüsteemi projekt	16 800 krooni
Parkimiskontroll	14 400 krooni
Santehnilised tööd	18 075 krooni
Kanalis.trassi survepesu	10 320 krooni
Lisa tööd, materjalid	664 krooni
Kokku:	91 819 krooni



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2010 kuni 31.12.2010 majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Juhatuse deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis

on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud

Raamatupidamise toimkonna juhenditega. samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

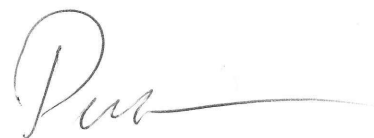
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tedre 33a finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Aastaaruande koostamispäev:

14.03.2011.a

Juhatuse liikmed:

	Vjatšeslav Puškin
	Anatoli Dubitsa
	Kaido Kukk
	Ruslan Tšernuškevitš
	Rain Rooba



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	261 737	226 164	2
Nõuded ja ettemaksed	228 466	262 835	3
Kokku käibevara	490 203	488 999	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 663 487	4 907 119	
Kokku põhivara	4 663 487	4 907 119	
Kokku varad	5 153 690	5 396 118	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	273 042	243 632	4
Võlad ja ettemaksed	161 954	160 305	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	181 862	187 147	
Kokku lühiajalised kohustused	616 858	591 084	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 390 445	4 663 487	4
Kokku pikaajalised kohustused	4 390 445	4 663 487	
Kokku kohustused	5 007 303	5 254 571	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	76 968	76 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	64 579	46 594	
Aruandeaasta tulem	4 840	17 985	
Kokku netovara	146 387	141 547	
Kokku kohustused ja netovara	5 153 690	5 396 118	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	934 098	1 002 809	8
Muud tulud		8 117	
Kokku tulud	934 098	1 010 926	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-412 838	-396 291	9
Mitmesugused tegevuskulud	-113 880	-92 130	10
Tööjõukulud	-158 672	-167 320	11
Muud kulud		-411	
Kokku kulud	-685 390	-656 152	
Kokku põhitegevuse tulem	248 708	354 774	
Finantstulud ja -kulud	-243 868	-336 789	12
Aruandeaasta tulem	4 840	17 985	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	248 708	354 774
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 369	211 832
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 649	-24 456
Laekunud intressid		194
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 285	96 401
Kokku rahavood põhitegevusest	279 441	638 745
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		7 714
Saadud laenude tagasimaksed		-227 966
Makstud intressid	-243 632	-336 527
Muud laekumised finantseerimistegevusest	232	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-468	-456
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-243 868	-557 235
Kokku rahavood	35 573	81 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	226 164	144 654
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 573	81 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	261 737	226 164

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	76 968	46 594	123 562
Aruandeaasta tulem		17 985	17 985
31.12.2009	76 968	64 579	141 547
Aruandeaasta tulem		4 840	4 840
31.12.2010	76 968	69 419	146 387



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 33a Korteriühistu 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu renoveerimiseks SWED pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.
Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.
Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.
Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud.
Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

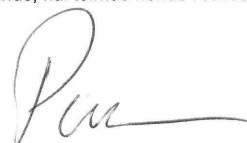
Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu-ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanDES kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.
Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	261 737	226 164
Kokku raha	261 737	226 164

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	146 169	127 094
Jaauuaris väljastati arveid detsembri kulutuste eest		
Ettemaksed		
Kokku nõuded ostjate vastu	146 169	127 094

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 82 297 krooni, mis on suurenenud võrreldes eelmise aastaga. Viiel korteriomanikul olid tasumata rohkem kui kolme kuu arved, ülejäänud võlasumma moodustasid detsembri eest tasumata arved, mis tasuti jaanuari esimestel päevadel. Võlgade likvideerimiseks on suuremate võlgnikega koostatud võla tagasimaksmise graafikud.



Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalised laenud	273 042	273 042		
Lühiajalised laenud kokku	273 042	273 042		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	4 390 445			4 390 445
Pikaajalised laenud kokku	4 390 445			4 390 445
Laenukohustused kokku	4 663 487	273 042		4 390 445

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	243 632	243 632		
Lühiajalised laenud kokku	243 632	243 632		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	4 663 487			4 663 487
Pikaajalised laenud kokku	4 663 487			4 663 487
Laenukohustused kokku	4 907 119	243 632		4 663 487

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	146 443	125 484
Võlad töövõtjatele	7 459	7 407
Maksuvõlad		9 049
Muud võlad	4 476	409
Saadud ettemaksed	3 576	17 956
Kokku võlad ja ettemaksed	161 954	160 305

Maksud detsembris arvatatud töötasudelt: 2010 2009

sotsiaalmaks	2 944	2 944
tulumaks	1 385	1 370
töötuskindlustus	71	214
kogumispension	76	
Kokku	4 476	4 528



Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	146 443	125 484
Kokku võlad tarnijatele	146 443	125 484

Tarnijate jaauuaris esitatud arved detsembri kulude eest jagunevad:

2010 2009

Eesti Energia AS	elektrienergia	26 123,35	27 246,34
Fortum Termest AS	soojusenergia	97 051,40	73 352,90
Haabersti Haldus OÜ	maja hooldus ja haldus,		625,00
	raamatupidamine		
Tallinna Vesi AS	vesi ja kanalisatsioon	18 042,70	20 016,60
VSA Eesti AS	prügivedu	3 781,45	4 243,55
Tele2 Eesti AS	telef.teenused	244,20	
Ühisteenused AS	parkimiskontrolli teenus	1 200,00	

Kokku 146 443,10 155 797,04

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt saadud ettemaksed	3 576	17 956
Kokku saadud ettemaksed	3 576	17 956

Liikmetelt laekunud arvete ettemaksed on 2010.a 31.detsembri seisuga:

korterite eest 3576 krooni

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	272 265	269 991
Pangalaenu intresside kogumine	243 632	336 527
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	418 201	396 291
Kokku liikmetelt saadud tasud	934 098	1 002 809



Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	91 819	168 325
Pangalaenu tasumine	321 019	227 966
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	412 838	396 291

2010.a tehtud remonditööd:

Trepiastmete remont	31560 krooni
Santehnilised tööd	44672 krooni
Parkimiskontroll	14400 krooni
Lisa tööd, materjalid	1187 krooni

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 659	3 466
Hooldus-ja raamatupidamisteenused	70 450	69 871
Pangateenused	1 336	1 320
Õigusabi teenused, riigilõiv	2 184	4 568
Majandamise kulud	4 126	4 894
Väiksemad remonditööd	2 831	8 011
Lumevedu	14 814	
Suuremõõtm.prügivedu	15 480	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	113 880	92 130

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	118 537	125 256
Sotsiaalmaksud	40 135	42 064
Kokku tööjõukulud	158 672	167 320
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat:

juuhatuse liige kuupalgaga	3820 krooni, kokku 45 840 krooni
majahoidja kuupalgaga	5100 krooni, kokku 68 707 krooni

Ühekordse lepingu alusel tehti järgmisi töid:

Keldris soojustrassi torude soojustamine	3 990 krooni
--	--------------

Kokku	118 537 krooni
-------	----------------



Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	232	194
Intressikulud	-243 632	-336 983
Muud finantstulud ja -kulud	-468	
Kokku finantstulud ja -kulud	-243 868	-336 789

Intressitulud on pangaintressid hoiustelt.

Intressikulud on pangalaenu intressid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	45 840	45 840

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

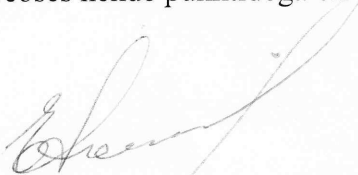


Revisjonikomisjoni akt

Revisjonikomisjoni esindaja Jelena Fomina kontrollis korteriühistu KÜ Tedre 33a 2010.a. majandustegevust. Kontrolliti lepinguid ja arveid teenusepakkujatega, arveldusi vastutavate isikutega, töölepinguid ja palgaarvestust, pangaväljavõtteid. Kontrollimisel selgusid järgmised asjaolud:

1. Kõik esmased dokumendid on vormistatud korrektselt vastavalt Raamatupidamise seadusele. Arvetele on lisatud lepingud, aktid ja tõendid sooritatud tööde kohta, saatelehed.
2. Ühekordseid töid teinud füüsilisest isikutest ettevõtjatega on sõlmitud lepingud, kõik nende töödega seotud maksud on korteriühistu maksnud Maksuametile.
3. Teenuste ja materjalide eest on makstud valdavalt panga kaudu, sularahaga on makstud väga väike osa.
4. Kahtlaseid kulusi korteriühistu arveldustes ei leitud, kõik kulutused on dokumentaalselt tõestatud ja reaalselt teostatud.

Seoses nende punktidega on otsustatud 2010.a. bilanss vastu võtta. Märkuseid ja soovitusi ei ole.



Jelena Fomina
Revisjonikomisjoni liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tedre 33A (registrikood: 80177072) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljubov Kovaljova	Sisestaja	12.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5539353
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee