

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tondi 22 TLN

registrikood: 80242912

tänav/talu nimi, Tondi 22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 11316

maakond: Harju maakond

telefon: 5293383

faks:

e-posti aadress: vlli@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Fred Leht
Kõrre

Peeter Järva Vintor Pavel / Pavel
Puh

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kahjumi katmise ettepanek	14

Fred Leht
F. Leht

Peeter Järva
P. Järva

Vintor Pavel / V. Pavel

Tegevusaruanne

KÜ Tondi 22 TLN tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

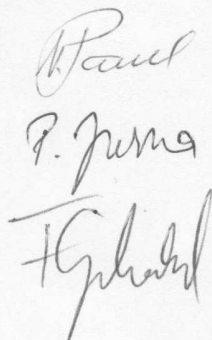
1. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.
2. Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Swedpangast summas 86984 krooni elamu renoveerimiseks. 2010.aastal tasuti laenu 49205 krooni ja intressid 45298 krooni.
3. Koostöö partnerite valik.

Käive.

Majandusaasta tulused oli 135 tuhat krooni ja kulused 97 tuhat krooni. Tulude tekkimisel on aluseks võetud tegelikud remondikulutused.

2011 aastaks planeeritakse elektritööde paigaldamine ja hooldus, varikatuse paigaldamine. Tööde finantseerimiseks kasutatakse pangalaenu ja kogutud remondifondi. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatuses liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Tondi 22 TLN 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Hea Raamatupidamistavaga;

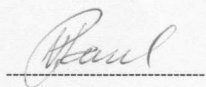
raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Tondi 22 TLN finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

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

KÜ Tondi 22 TLN on jätkuvalt tegutsev.

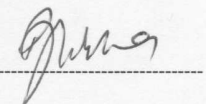
Juhatus liige

Viktor Pavel



Juhatus liige

Peeter Jurna



Juhatus liige

Fred Gehrke



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 825	49 548	
Nõuded ja ettemaksed	90 214	75 801	2,4
Kokku käibevara	118 039	125 349	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	487 052	540 331	4
Kokku põhivara	487 052	540 331	
Kokku varad	605 091	665 680	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	53 279	49 205	4
Võlad ja ettemaksed	12 428	10 478	3,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 437	55 143	8
Kokku lühiajalised kohustused	114 144	114 826	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	487 052	540 331	4
Kokku pikaajalised kohustused	487 052	540 331	
Kokku kohustused	601 196	655 157	
Netovara			
Sihtkapital	5 956	5 956	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 567	4 798	
Aruandeaasta tulem	-6 628	-231	
Kokku netovara	3 895	10 523	
Kokku kohustused ja netovara	605 091	665 680	

Handwritten signatures:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	133 714	171 911	9
Muud tulud	1 532	1 758	10
Kokku tulud	135 246	173 669	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 681	-90 901	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 375	-1 771	12
Tööjõukulud	-42 520	-33 572	13
Kokku kulud	-96 576	-126 244	
Kokku põhitegevuse tulem	38 670	47 425	
Finantstulud ja -kulud	-45 298	-47 656	
Aruandeaasta tulem	-6 628	-231	

Paul
Paul
Florian

Rahavoogude aruanne

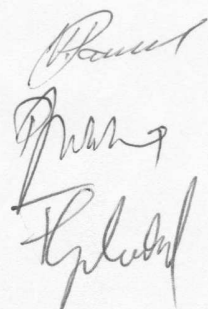
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	38 670	47 425	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 339	-94	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 494	-11 811	
Makstud intressid	-45 298	-47 656	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 473	-12 136	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-86 984	
Antud laenude tagasimaksed	49 204	44 570	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49 204	-42 414	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	86 984	
Saadud laenude tagasimaksed	-49 204	-44 570	
Laekunud sihtkapital	-19 250	19 250	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-68 454	61 664	
Kokku rahavood	-21 723	7 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 548	42 434	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 723	7 114	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 825	49 548	

Handwritten signatures:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	5 956	4 798	10 754
Aruandeaasta tulem		-231	-231
31.12.2009	5 956	4 567	10 523
Aruandeaasta tulem		-6 628	-6 628
31.12.2010	5 956	-2 061	3 895



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tondi 22 TLN 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Tondi 22 TLN 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, 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 kohustusena.

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Rahavoo aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

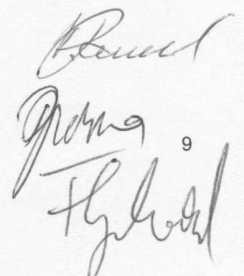
Puhkusetasu reservi arvestus

Puhkusetasude kulu on kajastatud aruande perioodi lõpuseisuga. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.



9

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	32 145	21 806
Muud nõuded	2 580	2 580
Ettemaksed	2 210	2 210
Laenu nõuded korteriomani keele	53 279	49 205
Kokku Nõuded ja ettemaksed	90 214	75 801

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel Laenu nõuded korteriomani keele on näidatud 2011.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 53279 krooni. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud: kindlustus 2011.aasta jooksul.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	538	1 076
Sotsiaalmaks	858	1 716
Töötuskindlustusmaksed	54	108
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 450	2 900

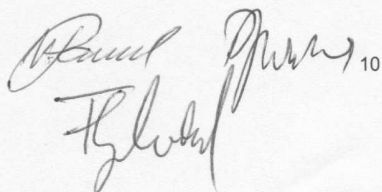
Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	540 331	53 279	340 198	146 854	7,877	eur	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	540 331	53 279	340 198	146 854			
Laenukohustused kokku	540 331	53 279	340 198	146 854			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	589 536	49 205	314 206	226 125	7,877	eur	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	589 536	49 205	314 206	226 125			
Laenukohustused kokku	589 536	49 205	314 206	226 125			

Pikaajaliste nõuetena korteriomani keele on näidatud 2012.a.-2018.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta summas 487052 krooni. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani keele vastu bilantsis ei kajastu.



Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 587	2 574	6
Võlad töövõtjatele	7 391	5 004	7
Maksuvõlad	1 450	2 900	3
Kokku võlad ja ettemaksed	12 428	10 478	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Ragn-Sells	613	836
AS Tallinna Vesi	2 736	1 578
Eesti Energia As	238	160
Kokku võlad tarnijatele	3 587	2 574

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	3 786	2 978
Palgavõlg	2 600	2 026
Muud viitvõlad	1 005	0
Kokku võlad töövõtjatele	7 391	5 004

Muud viitvõlad:

arveldused aruandvate isikutega 129

maksud detsember (sotsmaks, töötuskindlustus 1,4%) 876

kokku: 1005

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	26 959	103 635	-94 665	35 929
avariifond	8 934	3 574		12 508
maaerastamise fond	19 250		-19 250	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 143	107 209	-113 915	48 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 143	107 209	-113 915	48 437

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	46 068	116 135	-135 244	26 959
avariifond	5 361	3 573	0	8 934
maaerastamise fond	0	19 250	0	19 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 429	138 958	-135 244	55 143
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 429	138 958	-135 244	55 143

Vastavalt üldkoosoleku otsusega maaerastamise fond on likvideeritud. Raha on tagastatud korteriomaniikudele.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 736	33 354
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	94 665	135 244
kindlustus	3 313	3 313
Kokku liikmetelt saadud tasud	133 714	171 911

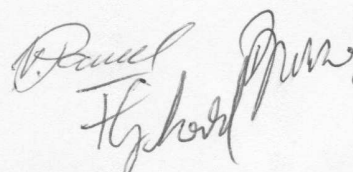
Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 534	1 758
Muud	-2	0
Kokku muud tulud	1 532	1 758

Teenuste vahendamine

Teenuste liik	Kom.kulud	Kom.tulud	Vahe
Prügivedu	8270	8271	-1
Üldelekter	1485	1485	0



Vesi	21951	21951	0
Kindlustus	3313	3314	-1
Kokku	35019	35021	-2

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	49 367	87 588
Muud	3 314	3 313
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 681	90 901

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	1 214	1 558
Muud	161	213
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 375	1 771

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	31 793	25 113
Sotsiaalmaksud	10 727	8 459
Kokku tööjõukulud	42 520	33 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

KÜ keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 töötaja. KÜ maksis tasu 31200 krooni, s.h. juhatuse liikmetasu 15600 krooni.

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Aruandekohustustlase emaaetevõtja nimetus	KÜ Tondi 22 TLN	
Riik, kus aruandekohustustlase emaaetevõtja on registreeritud	Eesti	

*Raul Puhk*¹³

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	15 600	7 800

KÜ maksis 2010.a. juhatuse liikmetasu 15600 krooni.

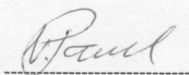
Lisa 15 Kahjumi katmise ettepanek

KÜ Tondi 22 TLN jaotamata tulem on:

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4567 krooni
2010.a. kahjum	-6628 krooni
Kahjum kokku	-2061 krooni

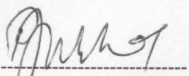
Juhatus teeb korteriühistu üldkoosolekule ettepaneku: katta kahjum 2010.a. eelmiste perioodi tulemi arvelt.

Juhatuseliige Viktor Pavel



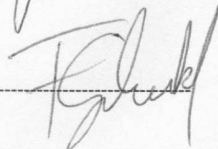
20.05.2011

Juhatuseliige Peeter Jurna



20.05.2011

Juhatuseliige Fred Gehrke



20.05.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tondi 22 TLN (registrikood: 80242912) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Peeter Jurna	Juhatuse liige	12.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293383
Mobiiltelefon	+372 555529751
Mobiiltelefon	+372 56618841
E-posti aadress	vlli@hot.ee