

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Suur-Aia 59

registrikood: 80111050

tänavatalu nimi, Suur-Aia 59
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Paide linn

vald:

postisihtnumber: 72719

maakond: Järva maakond

telefon: +372 3838127

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 13 Muud võlad	14
Lisa 14 Annetused ja toetused	14
Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 17 Muud tulud	15
Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 20 Tööjõukulud	16
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 22 Seotud osapooled	16
Lisa 23 Remonditasud	17
Lisa 24 Kommunaalmaksete vahendamine	17
Lisa 25 Revisjonikomisjoni arvamus	19

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korteriühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2010. aastal uuendati KÜ põhikirja, mille tulemusena viidi see vastavusse kaasaja nõuetega.

2010. aastal teostatud suuremaks tööks oli hoone trepikodade varjualuste ehitustööd.

2011. aastaks on planeeritud läbi viia hoone energiaaudit.

2010. aasta tulemiks jäi kasum 31 678 krooni.

Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel tasusid ega soodustusi ette nähtud. Tegevjuhile on makstud isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist summas 2 000 krooni. Töölepingu alusel töötavad töötajad olid: tegevjuht ja koristaja-majahoidja. Töövõtulepinguga töötas kolm isikut.

Ene Tappo

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Suur-Aia 59 juhatus on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab mittetulundusühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsibist ja kajastab mittetulundusühingu raamatupidamisaruande koostamiskuupäeva 16. märts 2011 seisundit. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Suur-Aia 59 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab KÜ Suur-Aia 59 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

KÜ Suur-Aia 59 majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. 2010.a majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku poolt 17. aprillil 2011. aastal.

Tatjana Armuand	juhatuse liige	
Katrin Kippar	juhatuse liige	
Ene Tappo	juhatuse liige	
Andrus Käbi	juhatuse liige	
Toomas Tippi	juhatuse liige	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 200	114 831	2
Nõuded ja ettemaksed	374 587	383 821	3,4,5,6,9
Varud	1 381	1 381	7
Kokku käibevara	509 168	500 033	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	35 014	156 372	5,8,9
Kokku põhivara	35 014	156 372	
Kokku varad	544 182	656 405	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	133 856	165 680	9
Võlad ja ettemaksed	185 763	167 143	10,11,12,13
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 326	34 665	5,6,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	344 945	367 488	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 014	156 372	9
Kokku pikaajalised kohustused	35 014	156 372	
Kokku kohustused	379 959	523 860	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	26 343	26 343	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	106 202	95 181	
Aruandeaasta tulem	31 678	11 021	
Kokku netovara	164 223	132 545	
Kokku kohustused ja netovara	544 182	656 405	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	463 723	506 150	15
Annetused ja toetused	1 961	3 435	9,14
Tulu ettevõtlusest	2 908	4 206	16
Muud tulud	7 187	4 782	17
Kokku tulud	475 779	518 573	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-100 321	-135 283	9
Mitmesugused tegevuskulud	-190 549	-197 493	9,19
Tööjõukulud	-144 851	-152 542	20
Muud kulud	-936	-128	
Kokku kulud	-436 657	-485 446	
Kokku põhitegevuse tulem	39 122	33 127	
Finantstulud ja -kulud	-7 444	-22 106	21
Aruandeaasta tulem	31 678	11 021	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 534 702	1 423 016	
Laekunud annetused ja toetused	8 985	5 994	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 971	6 421	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 212 061	-1 124 108	
Väljamaksed töötajatele	-92 486	-84 144	
Laekunud intressid	185	407	
Makstud intressid	-7 793	-22 327	
Muud rahavood põhitegevusest	-64 944	-109 089	
Kokku rahavood põhitegevusest	171 559	96 170	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-153 183	-143 958	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-153 183	-143 958	
Kokku rahavood	18 376	-47 788	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 831	162 635	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 376	-47 788	
Valuutakursside muutuste mõju	-7	-16	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 200	114 831	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	26 343	95 181	121 524
Aruandeaasta tulem	0	11 021	11 021
31.12.2009	26 343	106 202	132 545
Aruandeaasta tulem	0	31 678	31 678
31.12.2010	26 343	137 880	164 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar 2010 kuni 31. detsember 2010. 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Bilansis kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on sel aastal esitatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010.a on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulude ja kulude aruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna on kajastatud elamu remondikulused (parendusi), mille katteks kogutakse korteriomaniikelt remonditasusid ja on saadud laen. Neid parendusi põhivarana arvele võetud ei ole, kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniik ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida, laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetena. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomaniike poolt antud näitude ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu. Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse arveldusarve jäägilt saadud pangaintressid ja korteriomaniike poolt saadud viivised tulusse nende laekumisel.

Kulud

Kommunaalmakseid 2009.a tulemiaruaande kirjetel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	133 200	114 831
Kokku raha	133 200	114 831

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	235 532	210 705
Ostjatelt laekumata arved	235 532	210 705
Muud nõuded	134 183	166 409
Laenunõuded		
Viitlaekumised		
Ettemaksed	4 872	6 707
Kokku Nõuded ja ettemaksed	374 587	383 821

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	235 532	210 705
Kokku nõuded ostjate vastu	235 532	210 705

Korteriomanike laekumata summad seisuga 31.12.2010 maksetähtaegade lõikes:
 veel aegumata 201 614 (31.12.2009 - 169 447) krooni;
 maksetähtaeg ületatud kuni 3 kuud 12 948 (31.12.2009 - 34 029) krooni;
 maksetähtaeg ületatud enam kui 3 kuud 18 903 (31.12.2009 - 4 824) krooni.

Muude ostjate laekumata summad seisuga 31.12.2010 maksetähtaegade lõikes:
 aegumata 2 067 krooni.

Korteriomanikelt on seisuga 31.12.2010 saadud ettemakseid summas 5 693 krooni.

Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	133 856	133 856		
Viitlaekumised	327	327		
Kokku muud nõuded	134 183	134 183		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	165 680	165 680		
Viitlaekumised	729	729		
Kokku muud nõuded	166 409	166 409		

Real "Viitlaekumised" on kajastatud 2010.a IV kvartali eest arvestatud, kuid laekumata intressitoetus summas 327 krooni.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 872	4 872		
Kokku ettemaksed	4 872	4 872		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	6 057	6 057		
Muud makstud ettemaksed	650	650		
Kokku ettemaksed	6 707	6 707		

Bilansireal "Tulevaste perioodide kulud" on ettemaksena kajastatud 2011. aasta esimese viie kuu eest tasutud hoone kindlustuskulud summas 4 872 krooni.

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	1 381	1 381
Kokku varud	1 381	1 381

Bilansikirjel "Müügiks ostetud kaubad" on seisuga 31.12.2010 kajastatud korteriühistu poolt soetatud, kuid liikmetele edastamata vannitoa ussid.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	35 014	156 372
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	35 014	156 372

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen I	7 915	7 915	0	
Investeeringislaen II	53 602	45 831	7 771	
Investeeringislaen III	107 353	80 110	27 243	
Pikaajalised laenud kokku	168 870	133 856	35 014	
Laenukohustused kokku	168 870	133 856	35 014	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen I	38 912	33 572	5 340	
Investeeringislaen II	97 907	47 643	50 264	
Investeeringislaen III	185 233	84 465	100 768	
Pikaajalised laenud kokku	322 052	165 680	156 372	
Laenukohustused kokku	322 052	165 680	156 372	

Laen Võetud laen kroonides Panga baasintress intress

Investeeringislaen I 180 000 1,0% + 1,8%
Investeeringislaen II 250 000 1,0% + 1,8%
Investeeringislaen III 300 195 6 kuu EURIBOR + 1,8%

Investeeringislaen I (31.03.2004 kuni 25.03.2011) - trepikodade akende vahetamise kulude katteks võetud laen.

Investeeringislaen II (18.08.2005 kuni 17.02.2012) - rõdude renoveerimiseks võetud laen.

Investeeringislaen III (16.04.2008 kuni 15.04.2012) - püstikutes vee- ja keldrites soojaveetorude vahetamiseks võetud laen.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	159 069	141 442
Võlad töövõtjatele	11 562	9 469
Maksuvõlad	9 432	11 047
Muud võlad	10	257
Intressivõlad		
Saadud ettemaksed	5 693	4 928
Kokku võlad ja ettemaksed	185 766	167 143

Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		2 397	3 303
Erisoodustuse tulumaks		2	
Sotsiaalmaks		6 188	6 870
Kohustuslik kogumispension		58	0
Töötuskindlustusmaksed		787	874
Ettemaksukonto jääk	3		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	9 432	11 047

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlgtöövõtjatele	7 734	5 380
Puhkusereservitöötasu	2 848	3 042
Puhkuseresrvsotsiaalmaksud	980	1 047
Kokku võlad töövõtjatele	11 562	9 469

Lisa 13 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	10			
Kokku muud võlad	10			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	171	171		
Muud võlad	86	86		
Kokku muud võlad	257	257		

Lisa 14 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Intressitoetus	1 961	3 435
Veetorudevahetustööde katteks	0	0
Kokku annetused ja toetused	1 961	3 435

Lisa 15 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	379 332	379 332
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 432	98 481
Muud vahendused	35 959	26 935
Korterisisesed tööd	0	1 402
Kokku liikmetelt saadud tasud	463 723	506 150

Muude vahenduste all on kajastatud hoone kindlustust, interneti, maamaksu ja magnetnööpide vahendust.

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Elektrivahendamine	2 908	4 206
Vanametalli müük	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	2 908	4 206

Lisa 17 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 187	4 782
Kokku muud tulud	7 187	4 782

Muudest tuludest moodustavad 100% korteriomanikele esitatud viivisnõuded.

Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-70 062	-106 952
Muud vahendatavad kulud	-30 259	-26 929
Korterisisesed tööd	0	-1 402
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-100 321	-135 283

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-16 836	-16 014
Elektrienergia	-16 836	-16 014
Mitmesugused bürookulud	-4 611	-11 506
Lähetuskulud	0	-750
Koolituskulud	-1 230	-925
Raamatupidamisteenused	-45 500	-45 500
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-26 406	-28 537
Ostetud teenused	-24 060	-31 871
Trepikodade akende vahetus	-30 998	-28 595
Remondi- ja hooldusmaterjalid	-19 753	-15 689
Kulud soojuse ja vee vahendamisest	-6 478	-13 234
Muud	-14 677	-4 872
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-190 549	-197 493

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-105 446	-113 850
Sotsiaalmaksud	-39 405	-38 692
Kokku tööjõukulud	-144 851	-152 542
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-7 622	-22 498
Intressikulu laenuelt	-7 622	-22 498
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7	-16
Muud finantstulud ja -kulud	185	408
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 444	-22 106

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	112	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 23 Remonditasud

Muutus	2010	2009
Remonditasude jääk aasta alguses	28 607	60 477
<u>Muud remonditasud</u>		
Remonditasude jääk aasta alguses	0	47 457
Kogutud remonditasud	126 444	126 444
Kanti investeerimislaen III põhiosa katteks	-77 880	-75 292
Kanti muude remonditasude katteks (tulude ja kulude aruandes)	-48 564	-98 609
Remonditasude jääk aasta lõpus	0	0
<u>Investeerimislaen II katteks (rõdude renoveerimine)</u>		
Remonditasude jääk aasta alguses	28 607	30 878
Kogutud remonditasud	40 300	37 800
Kanti investeerimislaen II põhiosa katteks	-44 305	-40 070
Remonditasude jääk aasta lõpuks	24 602	28 608
Remonditasude jääk aasta lõpuks	24 602	28 608

Lisa 24 Kommunaalmaksete vahendamine

2010. aastal vahendati kommunaalmaksetest soojust ja vett. Ülejäänud kulud (prügivedu, elekter, hoolduskulud, remondikulud ja muud tegevuskulud) kaetakse hooldustasude arvelt ning need on kajastatud tulude ja kulude aruandes vastavatel kirjetel.

Liik		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
01.01.-31.12.2009				
Soojus		725 041		-650
	Vee soojendamise		116721	
	Küte		607670	
Soojus kokku		725 041	724 391	-650
Vesi kokku		182 114		
	Vesi	155 839	143 565	-12 274
	Vee abonenttasu	26 275	26 275	0
Kokku		907 155	894 231	-12 924
01.01.-31.12.2010				

Soojus		801 073		
	Vee soojendamine		114 140	
	Küte		687 608	
Soojus kokku		801 073	801 748	675
Vesi		182 683		
	Vesi	156 187	153 525	-2 662
	Vee abonenttasu	26 496	26 496	
Kokku		983 756	981769	-1 987

**Revisjonikomisjoni arvamus korteriühistu Suur-Aia 59
2010.a. majandusaasta aruande kohta.**

Korteriühistu Suur-Aia 59 on asutatud 29.aprillil 1999.a.

Korteriühistu juhatusse kuulub 5 liiget: Toomas Tippi, Ene Tappo, Tatjana Armuand, Andrus Käbi ja Katrin Kippar.
Juhatuse esimees on Ene Tappo.

Korteriühistu revisjoni kuulub 3 liiget: Mall Mihkle, Ene Ala ja Helene Saarsalu, nimetatud koosseis viis läbi KÜ Suur-Aia 59 2010.a. majandustegevuse ja raamatupidamise revisjoni 18.03.2011.a.

Majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2010.a.- 31.12.2010.a. kohta ning sisaldab kõiki majandusaastal tehtud tehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 5 liikmest koosnev juhatus. Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt korteriühistu põhikirjale. Juhatuse koosolekuid on läbiviidud aasta jooksul 6, koosolekutel on arutatud enamasti majandusküsimusi, üürivõlglaste probleeme ning jooksvaid küsimusi.

Töö üürivõlglastega.

31.12.2010.a. seisuga oli üüri võlgnevus 49 741.33 krooni (3 179,05 €) (eelmisel perioodil oli see summa 39 752.-krooni).

28.02.2011.seisuga on võlgnevus kasvanud 56 151.-kroonini (3 588.74 €).

Suurimad üürivõlglasted on:

Krt.68	24 004.23	(1534.15 €)
Krt.105	6 565.-	(419.58 €)
Krt.36	3 932.93	(215.36 €)
Krt.115	3 710.28	(237.13 €)
Krt.45	3 583.38	(229.02 €)

Võlgnikega on vesteldud, saadetud meeldetuletusi ja hoiatuskirju ning koostatud maksegraafikuid võla tasumiseks.

Krt.68 omanik esitati augustis 2010.a. kohtusse võla sissenõudmiseks, praeguseks hetkeks on nõue üle antud kohtutäiturile, kes tegeleb sellega, kuid seni tulemusteta.

Majandusküsimuste lahendamine.

2010.a. suuremateks töödeks oli OÜ Vindluxi poolt trepikodade varjualuste remonttööd 70 062.- krooni ning jooksev remont 26 401.-krooni. Kokku 96 463 .- krooni.

Pangast võetud laenu on tasutud tähtaegselt graafiku alusel. Esimene laen lõpeb märtsis 2011.a. ja 2 teine laen 2012.a. kevadel.

Veevahed.

Veevahed on 2010.a. oluliselt vähenenud (2009.a. tasuti hooldustasudest 12 274.-krooni ja 2010.a. 2 662.-krooni)

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja raamatupidamise juhenditega. Tulud ja kulud ning majandamistehingud on kajastatud tekkepõhiselt.

31.12.2010.a. lõpuks oli arveldusarvetel raha 133 200.-krooni

Mõningad ebatäpsused, mis jäid aruandega tutvumisel silma, parandati raamatupidaja poolt revideerimise käigus.

Revisjoni arvates 2010.a. majandusaasta aruanne kajastab õigesti KÜ finantsseisundit. Komisjon tunnistab KÜ juhatuse töö 2010.a. heaks ja ühistu finants-majandusliku seisundi stabiilseks.

Ettepanekud juhatusele :

1.Väga tõsiselt suhtuda üürivõlgadesse. Kui krt.68 võlgnevus ei laeku, siis 2011.a. aruandes tunnistada nimetatud korteri üürivõlgnevus ebatõenäoliselt laekuvaks summaks (väga suur üürivõlg on takistuseks näiteks pangast laenu saamisel).

Revisjonikomisjon teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a.

Revisjonikomisjoni liikmed:

Mall Mihkle 

Ene Ala 

Helene Saarsalu 

18.03.2011.a.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Suur-Aia 59 (registrikood: 80111050) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TAPPO	Juhatuse liige	26.04.2011
TATJANA ARMUAND	Juhatuse liige	29.04.2011
ANDRUS KÄBI	Juhatuse liige	29.04.2011
KATRIN KIPPAR	Juhatuse liige	29.04.2011
TOOMAS TIPPI	Juhatuse liige	13.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58228558
E-posti aadress	esterveldre1958@gmail.com