

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Vana-Kuuli 5

**registrikood:** 80277247

**tänavatalu nimi,** Vana-Kuuli 5  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**vald:**

**postisihthumber:** 13619

**maakond:** Harju maakond

**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Tulemiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Netovara muutuste aruanne               | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 9 Saadud ettemaksed                | 11 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud         | 11 |
| Lisa 11 Muud tulud                      | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud       | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                     | 12 |
| Lisa 14 Muud kulud                      | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                | 12 |
| Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva   | 13 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### Juhatus

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse liige. Korteriühistu asutati jaanuaris 2009.

### Personal

KÜ palgal on üks töötaja (koristaja), kes töötab töölepingu alusel. 2010 aasta brutotöötasu oli **112.903.-** krooni. Tegevjuhile tasu ei makstud ja tegutseb ühiskondlikel alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr   |
|------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|
| Varad                                    |                |                |           |
| Käibevara                                |                |                |           |
| Raha                                     | 136 105        | 117 386        | 2         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 466 698        | 435 342        | 3,4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>602 803</b> | <b>552 728</b> |           |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>602 803</b> | <b>552 728</b> |           |
|                                          |                |                |           |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |           |
| Kohustused                               |                |                |           |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |           |
| Võlad ja ettemaksed                      | 499 774        | 430 879        | 5,6,7,8,9 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>499 774</b> | <b>430 879</b> |           |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>499 774</b> | <b>430 879</b> |           |
| Netovara                                 |                |                |           |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 158 115        | 158 115        |           |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | -36 266        |                |           |
| Aruandeaasta tulem                       | -18 820        | -36 266        |           |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>103 029</b> | <b>121 849</b> |           |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>602 803</b> | <b>552 728</b> |           |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                           |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud         | 332 797         | 242 773         | 10      |
| Muud tulud                      | 16 832          | 10 854          | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>349 629</b>  | <b>253 627</b>  |         |
|                                 |                 |                 |         |
| Kulud                           |                 |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -211 163        | -157 075        | 12      |
| Tööjõukulud                     | -156 132        | -132 818        | 13      |
| Muud kulud                      | -1 154          |                 | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-368 449</b> | <b>-289 893</b> |         |
|                                 |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>-18 820</b>  | <b>-36 266</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>-18 820</b>  | <b>-36 266</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010          | 2009           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | -18 820       | -36 266        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -31 356       | -435 342       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 68 895        | 430 879        |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 0             | 158 115        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>18 719</b> | <b>117 386</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>18 719</b> | <b>117 386</b> |
|                                                        |               |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 117 386       | 0              |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>18 719</b> | <b>117 386</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 136 105       | 117 386        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                      |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                             | -36 266             | -36 266        |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 158 115                     |                     | 158 115        |
| <b>31.12.2009</b>                    | 158 115                     | -36 266             | 121 849        |
|                                      |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                             | -18 820             | -18 820        |
| <b>31.12.2010</b>                    | 158 115                     | -55 086             | 103 029        |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

#### Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alus- printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.10-31.12.10 kohta,

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

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

#### Rahavood

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruande perioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt meetodil.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel „Korteriomanikele esitamata arved“ on kajastatud 2010.a. detsembris tarbitud ja 2011.a. jaanuarikuu arvetel esitatavad kommunaalmaksed.

### Maksustamine

#### Maksuvõlad

Maksuvõlgadena on bilansis näidatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg oli jaanuaris 2011, mil need ka tasuti.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelised tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulude- ja kulude aruandes muude tulude (kulude) kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kirjel "Muud tulud" on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised kommunaalteenuste eest tasumisega viivitamisel.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 136 105        | 117 386        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>136 105</b> | <b>117 386</b> |

Arvelduskontol Swedbank 136 105 krooni

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                            | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                       | 132 502        | 120 927        |
| Korteriomanikele esitamata arved           | 215 610        | 195 829        |
| Korteriomanikele esitamata osamaksu nõuded | 118 586        | 118 586        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>          | <b>466 698</b> | <b>435 342</b> |

Korteriomanikele esitamata arved (215 610.-kr) see on detsembrikuu eest, mille maksumistähtjad on jaanuaris 2011 aasta. Korteriomanikele esitamata KÜ osakapitali nõuded -118 586 krooni.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>132 502</b> | <b>120 927</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 192 602        | 170 289        |
| Võlad töövõtjatele               | 12 499         | 20 605         |
| Maksuvõlad                       | 4 503          | 4 885          |
| Saadud ettemaksed                | 290 170        | 235 100        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>499 774</b> | <b>430 879</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 044        | 1 426        |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 069        | 3 069        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 390          | 390          |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 503</b> | <b>4 885</b> |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| AS Tallinna Vesi               | 20 388         | 19 885         |
| AS Tallinna Küte               | 107 698        | 94 006         |
| Eesti Energia AS               | 52 853         | 38 512         |
| AS Ragn-Selts                  | 5 567          | 5 848          |
| AS Elion Ettevõtted            | 122            | 122            |
| AS EMT                         | 30             | 30             |
| OÜ Nõrkvoolu Paigalduse        | 1 056          | 1 458          |
| OÜ Luxlevel                    | 4 104          | 900            |
| PLM Hooldus OÜ                 | 784            | 9 528          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>192 602</b> | <b>170 289</b> |

Kirjel on detsembrikuu kommunaalkulude arved, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2011.a

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad töövõtjatele              | 12 499        | 12 499        |
| Puhkusekohustus                 |               | 8 106         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>12 499</b> | <b>20 605</b> |

detsembri eest arvestatud palk -9 300  
 detsembri eest (sots.maks ja 1,4%tök) -3 199

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

## Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                           | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Korteriomanike kommunaalkulude ettemaksed | 1 144          | 4 606          |
| Tulevaste perioodide ettemakstud tulud    | 289 026        | 230 494        |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b>            | <b>290 170</b> | <b>235 100</b> |

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk seisuga 31.12.2009 moodustab 230 494 krooni.

2010 aastal koguti remonditasud - 126 492 krooni

remondivahenditest paigaldati videovalve - 67 960 krooni.

Jääk seisuga 31.12.2010 moodustab 289 026 krooni.

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 179 591        | 164 631        |
| Haldustasud                          | 85 246         | 78 142         |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 67 960         |                |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>332 797</b> | <b>242 773</b> |

## Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2010          | 2009          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 16 832        | 8 805         |
| Muud                           |               | 2 049         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>16 832</b> | <b>10 854</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                |                | 1 745          |
| Tehnohoolduskulud                      | 43 249         | 41 166         |
| Haldusteenus                           | 86 688         | 78 862         |
| Heakorratööd ja inventar               | 11 638         | 31 621         |
| Õigusabi                               | 922            | 3 000          |
| Postikulud ja pangateenused            | 706            | 681            |
| Remondikulud                           | 67 960         |                |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>211 163</b> | <b>157 075</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                      | 2010           | 2009           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 116 172        | 93 000         |
| Sotsiaalmaksud                                       | 39 960         | 31 712         |
| Puhkusekohustus maksudega                            |                | 8 106          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>156 132</b> | <b>132 818</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>       | <b>1</b>       |

## Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

|                                | 2010         |
|--------------------------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 431          |
| muud kulud kommunaalteenustest | 723          |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>1 154</b> |

Vahe vee-ja kanalisatsiooni real on tingitud erinevustest maja üldmõõtja ja korterite mõõtjate naatude vahel.

## Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 84                | 84                |
|                                         |                   |                   |

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

## **Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva**

### Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vana-Kuuli 5 (registrikood: 80277247) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI KAMŌŠNIKOV  | Juhatuse liige     | 06.07.2011           |
| TOOMAS ORAV        | Juhatuse liige     | 06.07.2011           |
| RAIGO ILING        | Juhatuse liige     | 06.07.2011           |
| ARGO TEETLAUS      | Juhatuse liige     | 07.07.2011           |
| AIN KÄRSTNA        | Juhatuse liige     | 08.07.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                         |
|-----------------|------------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 53422784                |
| Mobiiltelefon   | +372 5234991                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55532836                |
| Mobiiltelefon   | +372 5103319                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5547489                 |
| E-posti aadress | riling@hotmail.ee            |
| E-posti aadress | ifilenko@gmail.com           |
| E-posti aadress | lebedevandr@gmail.com        |
| E-posti aadress | dmitri.kamyshnikov@gmail.com |
| E-posti aadress | kuvanakuuli5@gmail.com       |