

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU MV TALL

registrikood: 80028934

tänava/talu nimi, Müürivahe 31  
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

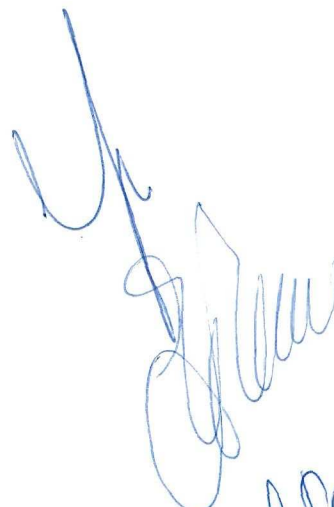
maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 6108500, +372 5051830

faks: +372 6108421

e-posti aadress: andres.palumaa@fi.ee, ville.jehe@delfi.ee



15.06.2012

## 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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud                                    | 11 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine                             | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu MV Tall (edaspidi „Korteriühistu“) alustas oma tegevust 02.03.1998.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011. aastal toimus üks korterimandide üldkoosolek. Arutati jooksvaid küsimusi ja kinnitati eelmise aasta tegevusaruanne. Olulisi muudatusi Korteriühistu juhtimises ja kinnistu haldamises ei toimunud. Koosolek hindas juhatuse tegevuse heaks.

2011. aasta aruandeperioodil Korteriühistu juhatuse liikmed tasu ei saanud. Aruandeperioodil oli Korteriühistu palgal välisterritooriumi puhastusteenindaja.

2011. aastal lammutati osaliselt varisemisohtlik C-hoone kontuure markeeriv müüriosa. Sobiva pakkumise puudumise ei teostatud hoovi elektriseadmete uuendamist ja jalgvärava ümber oleva müüriosa vuukide remont. Tööd on plaanis teostada sobiva pakkumise korral 2012. aastal.

Erakorralise tööna tehti 2011. aastal A-hoone katuse remont ja taastati katuse ventilatsioon. Tööde kulud kaeti remondifondi arvelt.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

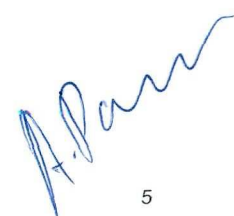
(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 2 274         | 3 280         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 068         | 6 786         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 342</b> | <b>10 066</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 342</b> | <b>10 066</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 512         | 3 698         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 480         | 4 959         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>9 992</b>  | <b>8 657</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>9 992</b>  | <b>8 657</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 342         | 1 342         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 67            | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -59           | 67            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 350</b>  | <b>1 409</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>11 342</b> | <b>10 066</b> |         |

**Tulemiaruanne**

(eurodes)

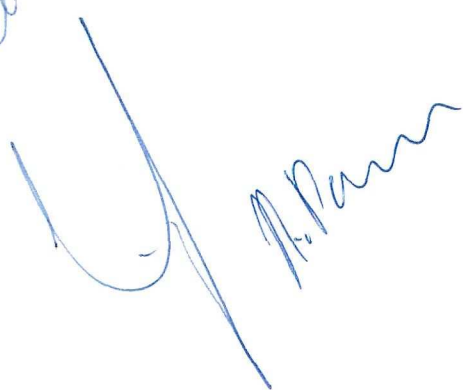
|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 579         | 16 541         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 1              | 0              | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>14 580</b>  | <b>16 541</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 451         | -3 909         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 502         | -11 032        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -1 688         | -1 544         | 11      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -10            | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-14 641</b> | <b>-16 495</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-61</b>     | <b>46</b>      |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 2              | 21             | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-59</b>     | <b>67</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

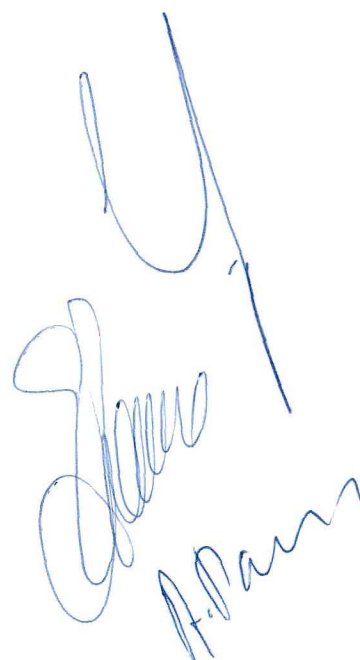
|                                                        | 2011          | 2010          | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | -61           | 46            |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 282        | -2 660        |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 1 336         | -708          |          |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 21            | 13       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 006</b> | <b>-3 301</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 006</b> | <b>-3 301</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>3 280</b>  | <b>6 581</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 006</b> | <b>-3 301</b> |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>2 274</b>  | <b>3 280</b>  | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>       | 1 342                                   | -265                | 1 077          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 67                  | 67             |
| Muud muutused netovaras |                                         | 265                 | 265            |
| <b>31.12.2010</b>       | 1 342                                   | 67                  | 1 409          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | -59                 | -59            |
| <b>31.12.2011</b>       | 1 342                                   | 8                   | 1 350          |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

MV Tall KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2011.a. MV Tall KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 2 274        | 2 002        |
| Tähtajalised hoiused | 0            | 1 278        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>2 274</b> | <b>3 280</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                             | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu                        | 8 284        | 6 244        |
| Muud nõuded                                 | 601          | 302          |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kindlustus | 183          | 240          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>           | <b>9 068</b> | <b>6 786</b> |

Muude nõuete all on kajastatud C-maja võlgnevus 302 eurot maamaksu osas ,BSF Land OÜ võlgnevus 299 eurot varisemisohtliku müüriosa lammutuse eest.

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 34         | 51         |
| Sotsiaalmaks                                  | 54         | 108        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 7          | 8          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>95</b>  | <b>167</b> |

**Lisa 5 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                           | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                         | 2 818        | 3 394        |         |
| Maksuvõlad                                | 95           | 167          | 4       |
| Muud võlad                                | 536          | 0            |         |
| Liikmete ettemaksed elektri eest (A-maja) | 536          | 0            |         |
| Puhkusereserv                             | 0            | 9            |         |
| Töötasu võlgnevus                         | 63           | 128          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>          | <b>3 512</b> | <b>3 698</b> |         |

**Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused**

(eurodes)

**Brutomeetod**

|                                     | 31.12.2009 | Saadud | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2010 |
|-------------------------------------|------------|--------|---------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |            |        |                     |            |
| Remondifond A-maja                  | 4 422      | 1 207  | -3 217              | 2 412      |
| Tehnohooldusfond A-maja             | 986        | 962    | -184                | 1 764      |

|                                                              |                   |               |                            |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|-------------------|
| Remondifond B-maja                                           | 1 257             | 301           | -775                       | 783               |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>             | 6 665             | 2 470         | -4 176                     | 4 959             |
| <b>Kokku sihttotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 6 665             | 2 470         | -4 176                     | 4 959             |
|                                                              |                   |               |                            |                   |
|                                                              | <b>31.12.2010</b> | <b>Saadud</b> | <b>Tulu/amortisatsioon</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                          |                   |               |                            |                   |
| Remondifond A-maja                                           | 2 412             | 3 976         | -4 836                     | 1 552             |
| Tehnohooldusfond A-maja                                      | 1 764             | 961           | 0                          | 2 725             |
| Remondifond B-maja                                           | 783               | 2 035         | -615                       | 2 203             |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>             | 4 959             | 6 972         | -5 451                     | 6 480             |
| <b>Kokku sihttotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 4 959             | 6 972         | -5 451                     | 6 480             |

Saadud remondifondi rahadest laekus ühistu liikmetelt A-maja remondifondi 3 976 eurot. Tehnohooldusfondi laekus ühistu liikmetelt 961 eurot. B-maja remondifondi laekus ühistu liikmetelt 2 035 eurot.

Remonditöödeks tehti remondifondi arvelt A-majas kulutusi 4 836 euro eest. B-maja remondifondi kulutused 2011 a olid 615 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud nii aruandeperioodi tulu, kui ka kuluna.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihttotstarbelised tasud</b> |               |               |
| A- Haldustasu                        | 2 823         | 2 706         |
| A- Heakorratööd                      | 3 605         | 3 554         |
| A- Omanikukohustused                 | 604           | 2 786         |
| B- Haldustasu                        | 1 269         | 1 270         |
| B- Heakorratööd                      | 827           | 772           |
| B- Omanikukohustused                 | 0             | 1 544         |
| <b>Sihttotstarbelised tasud</b>      |               |               |
| Remondi ja tehnohooldustasud A maja  | 4 836         | 3 401         |
| Remonditasud B maja                  | 615           | 508           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 579</b> | <b>16 541</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                                   | 2011     | 2010     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|----------|----------|---------|
| Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu | 1        | 0        | 15      |
| <b>Kokku muud tulud</b>                           | <b>1</b> | <b>0</b> |         |

### Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2011         | 2010         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remondi- ja tehnohooldustööd A maja                                     | 4 836        | 3 401        |
| Remonditööd B maja                                                      | 615          | 508          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>5 451</b> | <b>3 909</b> |

### Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011         | 2010          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| A- Haldustasu                          | 2 824        | 2 726         |
| A- Heakorratööd                        | 2 761        | 2 781         |
| A- Omanikukohustused                   | 631          | 2 699         |
| B- Haldustasu                          | 1 270        | 1 282         |
| B- Omanikukohustused                   | 16           | 1 544         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 502</b> | <b>11 032</b> |

### Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 276        | 1 149        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 412          | 395          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 688</b> | <b>1 544</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

### Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

|                                | 2011     | 2010      |
|--------------------------------|----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0        | 10        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>0</b> | <b>10</b> |

### Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2011     | 2010      |
|-------------------------------------|----------|-----------|
| Intressitulud                       | 2        | 21        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> | <b>21</b> |

**Lisa 14 Seotud osapooled**

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 8 285      | 7 016      | 6 547      | 4 959      |

|                     | 2011   | 2010   |
|---------------------|--------|--------|
|                     | Müügid | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 9 128  | 12 632 |

**Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine**

| 2011                       | määratud     | kulutatud    | netotulu/kulu |
|----------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Elektrienergia             | 20744        | 20208        | 536           |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 5268         | 5267         | 1             |
| Prügivedu                  | 1500         | 1500         | 0             |
| Otsekorralduste teenustasu | 17           | 17           | 0             |
| Muud kommunaalteenused     | 376          | 376          | 0             |
| <b>Kokku</b>               | <b>27905</b> | <b>27368</b> | <b>537</b>    |

|                            | 2011       | 2010      |
|----------------------------|------------|-----------|
| Elektrienergia             | 536        | -4        |
| Vesi ja kanalisatsioon     | 1          | 0         |
| Prügivedu                  | 0          | 0         |
| Otsekorralduste teenustasu | 0          | 0         |
| Muud kommunaalteenused     | 0          | 0         |
| <b>Kokku</b>               | <b>537</b> | <b>-4</b> |

Liikmetelt enamkogutud 536 eurot elektrienergia eest on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5).

## Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU MV TALL (registrikood: 80028934) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Pille Adra     | Sisestaja      | 13.06.2012            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                      |
|-----------------|---------------------------|
| Telefon         | +372 6108500              |
| Faks            | +372 6108421              |
| Mobiiltelefon   | +372 5051830              |
| E-posti aadress | ville.jehe@delfi.ee       |
| E-posti aadress | andres.palumaa@fi.ee      |
| E-posti aadress | thea.visnapuu@arkaadia.ee |