

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Tartu 55/59

registrikood: 80067219

tänava/talu nimi, Tartu mnt 55/59
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn
vald:

postisihtnumber: 10115
maakond: Harju maakond

telefon: +372 56451155

faks:

e-posti aadress: kutartutallinn@hotmail.ee
veebilehe aadress:



Sisukord

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 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Annetused ja toetused	14
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 15 Muud tulud	15
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud kulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	17



Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m².

Korterühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Tallinna Küte – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Veolia Keskkonnateenused – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PKL Hooldus – maja hooldus kulud;

OÜ Pronksi Äriteenused – raamatupidamise korraldamiseks;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

2010.aastal KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega: Karvapall OÜ, Krislines OÜ, Rannuti Kaubanduse OÜ, Silverault OÜ, Victoria Fjodorova Cosmetic OÜ.

Alates aprillist 2011.a. on lõpetatud rendileping Karvapall OÜ-ga ja Rannuti Kaubanduse OÜ-ga. Alates 01.aprillist sõlmitud rendileping OÜ-ga Unigue Beauty.

Korterühistu korjas vahendeid hooldus ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2010. a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 134 498.- EEK, tasu juhatusesimehele ei makstud. Töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

Maja heas korras holdmiseks 2011.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2011. a. majandustegevuse aastakavale.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Tartu 55/59 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Tartu 55/59 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 295	49 215	2
Nõuded ja ettemaksud	358 474	185 648	3,4
Kokku käibevara	372 769	234 863	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 480 452	0	5
Materiaalne põhivara	0	2 532 128	6
Kokku põhivara	2 480 452	2 532 128	
Kokku varad	2 853 221	2 766 991	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	599 110	7
Võlad ja ettemaksud	283 888	257 923	8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 685	1 582 580	11
Kokku lühiajalised kohustused	304 573	2 439 613	
Kokku kohustused	304 573	2 439 613	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	68 196	68 196	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 235 919	2 102	
Aruandeaasta tulem	244 533	257 080	
Kokku netovara	2 548 648	327 378	
Kokku kohustused ja netovara	2 853 221	2 766 991	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	611 266	654 120	12
Annetused ja toetused	0	1 500	13
Tulu ettevõtlusest	389 252	351 245	14
Muud tulud	2 410	7 114	15
Kokku tulud	1 002 928	1 013 979	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-229 502	-225 019	16
Mitmesugused tegevuskulud	-172 316	-170 939	17
Tööjõukulud	-180 791	-136 428	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-51 676	-51 676	5
Muud kulud	-98 365	-97 245	19
Kokku kulud	-732 650	-681 307	
Kokku põhitegevuse tulem	270 278	332 672	
Finantstulud ja -kulud	-25 745	-75 592	20
Aruandeaasta tulem	244 533	257 080	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 085 518	1 883 290	
Laekunud annetused ja toetused	0	1 500	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 375 310	-1 372 498	
Väljamaksed töötajatele	-120 273	-70 489	
Makstud intressid	42	234	18
Kokku rahavood põhitegevusest	589 977	442 037	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-599 110	-407 422	4
Makstud intressid	-25 787	-75 826	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-624 897	-483 248	
Kokku rahavood	-34 920	-41 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 215	90 426	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 920	-41 211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 295	49 215	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	68 196	2 102	70 298
Aruandeaasta tulem		257 080	257 080
31.12.2009	68 196	259 182	327 378
Aruandeaasta tulem		244 533	244 533
Muud muutused netovaras		1 976 737	1 976 737
31.12.2010	68 196	2 480 452	2 548 648

Muud muutused netovaras :

Juhatuse otsuse alusel tehtud ümberkanne sihtotstarbelisest fondist akumuleeritud tulemissse kinnisvarainvesteeringu ostmiseks korjatud raha summas 1 976 737 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu 55/59 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2010. ja lõppes 31. detsember 2010.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 26 040 krooni, jaanuaris väljastati arveid detsembri kulutuste eest summas 141 543 krooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest arvele tema soetusmaksumus, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.


Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Rendid

Rendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.



Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Seotud osapooled

Seotud osapooledega puuduvad.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjõukulude, mis on näidatud eraldi.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisainformatsioon

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu loob fondid:

- remondifond ;
 - hooldusfond ;
 - haldusfond;
 - spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Tallinna Küte, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, teenindamise jne.eest tasumiseks).
- Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldus ja halsud fondi kasutatakse Korterühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks
- jooksvateks majanduslikeks kuludeks
- jooksev remondi kulud.
- korterühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korterühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditiomas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetomas.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	14 295	49 215
Kokku raha	14 295	49 215

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	0	4 866	
Sotsiaalmaks	0	9 302	
Töötuskindlustusmaksed	0	909	
Ettemaksukonto jääk	15 078		263
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 078	15 077	263

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	133 460	170 159	
Ostjateilt laekumata arved	133 460	170 159	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 078	263	3
Muud nõuded	162 255	0	
Viitlaekumised	403	0	
Nõuded remondi fondi osas	152 634	0	11
Nõuded vesi eest	9 218	0	11
Ettemaksed	0	450	
Nõuded rentnikele	47 681	14 776	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	358 474	185 648	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	Maa	Kokku
	31.12.2009	
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Amortisatsioonikulu	-51 676	-51 676
Ümberklassifitseerimised	2 532 128	2 532 128
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 532 128	2 532 128
Akumuleeritud kulum	-51 676	-51 676
Jääkmaksumus	2 480 452	2 480 452



Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	-51 676	-51 676
Ümberklassifitseerimised	2 583 804	2 583 804
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	2 583 804	2 583 804
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 583 804	2 583 804
Akumuleeritud kulum	-51 676	-51 676
Jääkmaksumus	2 532 128	2 532 128
Ümberklassifitseerimised	-2 532 128	-2 532 128
Ümberklassifitseerimine varudega	-2 532 128	-2 532 128
31.12.2010		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laen 08-260045-JI	0			
31.12.2009				
		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised võlakirjad				
Laen 08-260045-JI	599 110	599 110		
Lühiajalised võlakirjad kokku	599 110	599 110		
Laenukohustused kokku	599 110	599 110		



Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	211 431	160 674	9
Võlad töövõtjatele	5 367	14 931	10
Maksuvõlad	15 077	0	3
Muud võlad	0	7 562	
Muud viitvõlad	0	7 562	
Deposiit	49 256	40 460	
Arveldused aruand.isikutega	393	1 615	
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	2 364	32 681	
Kokku võlad ja ettemaksed	283 888	257 923	

Lisa 9 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Armo Baltic OU	6 302	0
Eesti Energia AS	6 667	6 068
Elion Ettevõtte AS	0	209
Elisa Eesti AS	0	304
Fagel OU	2 900	0
PLM Hooldus OU	16 953	3 638
Tallinna Küte AS	164 361	125 135
Tallinna Vesi AS	10 704	13 355
Advokaadibüroo Consensus	0	6 000
Negonovsky Law Office OU	600	600
Tippteenus OU	0	2 400
Veolia Keskkonnateenused OU	2 824	2 965
Tere 2 Eesti AS	120	0
Kokku võlad tarnijatele	211 431	160 674

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	0	12 062
Puhkusetasude kohustus	5 367	2 869
Kokku võlad töövõtjatele	5 367	14 931



Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod					
	01.01.2010	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fond	1 582 580	548 488	-2 283 702	-152 634	4
Maamaks	0	117 930	-97 245	20 685	
Vesi eest	0	112 839	-122 057	-9 218	4
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 582 580	779 257	-2 503 004	-141 167	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 582 580	779 257	-2 503 004	-141 167	
	01.01.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 496 939	438 162	-352 521	1 582 580	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 496 939	438 162	-352 521	1 582 580	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 496 939	438 162	-352 521	1 582 580	

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	77 611	77 333
Haldustasud	129 444	128 520
Maamaks	97 246	97 246
Kommunaaltasud ja muud		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	306 965	351 021
Kokku liikmetelt saadud tasud	611 266	654 120

Lisa 13 Annetused ja toetused (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused	0	1 500
Kokku annetused ja toetused	0	1 500



Lisa 14 Tulu ettevõtlusest (kroonides)

	2010	2009
Renditasu	385 232	347 490
Parkimiskoht	4 020	3 755
Kokku tulu ettevõtlusest	389 252	351 245

Lisa 15 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 464	3 031
Kommunaalmaksete vahe	46	2 623
Varava pilti eest (rendnikult)	0	1 460
Elektrisüsteemi remont (rendnikult)	900	0
Kokku muud tulud	2 410	7 114

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	3 500	169 596
Hooldustööd	23 495	15 703
Fassadi ja juurdepäsu tee projektid	17 820	37 320
Energiamärgis	0	2 400
Ehitusluba	6 500	0
Lumekoristus, katuse puhastamine lumest	8 775	0
Õigusabi	15 900	0
Servituti eest, isiku kasutusõiguse tasu	19 752	0
Välisukse koos paigalduse	40 800	0
Fassadi soojustamine	92 960	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	229 502	225 019



Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	4 983	6 232
Koolituskulud	950	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	80	2 200
Raamatupidamisteenused	17 000	16 800
Halduskulud	10 764	4 567
Õigusabi teenused, niigilõiv	0	42 411
Majanduskulud	4 555	3 425
Jooksev remont, sanhenilised tööd	31 554	7 029
Tehniliste süsteemide hooldus	43 664	43 300
Konteineri tühjendus	3 500	1 500
Mitteeluruumide kindlustus	0	2 337
Ruumide kasutamine	300	100
Väikevahendid	4 125	2 600
Muud kulud	342	391
Üldvesi (koristajale)	391	9 001
Elektritööd ja kaubad	4 596	4 692
Fonoluku paigaldus, hooldus, remont	8 048	540
Internet	1 940	1 309
Telefoni kulud	3 702	11 060
Väravaautomaatika hooldus	4 800	0
Võtmed, lukud, sudamik, pult	11 703	8 505
Puhastusteenused	1 560	0
Liikmemaks	2 940	2 940
Parkimistasu lepingu alusel	10 819	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	172 316	170 939

Lisa 18 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	134 498	101 902
Sotsiaalmaksud	46 293	34 526
Kokku tööjõukulud	180 791	136 428
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Tööleping kojamehega, koristajaga ja tegevdirektoriga.

Lisa 19 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, vilvised ja hüvitised	203	0
Maamaks	97 245	97 245
Muud kulud	467	0
Vana hankija võla mahakandmine	450	0
Kokku muud kulud	98 365	97 245

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	42	234
Intressikulud	-25 787	-75 826
Intressikulu laenudelt	-25 787	-75 826
Kokku finantstulud ja -kulud	-25 745	-75 592

Lisa 21 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juridilisest isikust liikmete arv	3	3






Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	45 696	0

Tehingud seotud osapoollega puuduvad.

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevald majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

**KÜ Tartu 55/59 juhatuse liikmete allkirjad 2010.a.
Majandusaasta aruande kinnitamiseks:**

1. Stanislav Dyaduyk..........29.06.2011.a.
2. Ljudmilla Galkovskaja..........29.06.2011.a.
3. Valeri Tihhonov..........29.06.2011.a.
4. Aleksander Lošakov..........29.06.2011.a.
5. Evgeny Savchenko..........29.06.2011.a.

REVIDENDI ARUANNE

KÜTartu55/59

17 mai 2011.a.

Revideerimise käigus tuvastasime järgmist:

Juhtimine.

2010. aastal toimusid juhatuse koosolekud regulaarselt. Revisjonikäigus esitatud koosolekute protokollid on informatiivsed, korrektselt vormistatud.

Koosolekutel arutati jooksvaidmajandusega, remonditööde läbiviimisega ja võlglastega seotud küsimusi. Leijame, et juhatus on suhtunud korteriühistu haldamisse heaperemehelikult. Juhatus tegeleb pidevalt võlglastelt võlgade sissenõudmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne esitatud seisuga 31.12.2010.a.

Raha.

Rahaliste vahendite jääk sesuga 31.12.2010.a. Swedbank, is - **14 295 eek.**

Arvelduskontodel olevad raha vastavad raamatupidamisarvestuses olevate jääkidega. Revisjoni käigus kontrollisime väljavõtteliselt pangakontodelt olevate rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

Nõuded ja ettemaksed.

Seisuga 31.12.2010.a. nõuded:

1. Liikmete poolt võlgnevus tähtjaks tasumata arvete osas - **26 040 eek.**

2. Liikmete poolt saadud tasud 2010.a. olid - **61 1260 eek.**

3. Detsembri eest liikmetele esitatud arved summas - **141 543 eek.**

arvete maksetähtaeg saabus jaanuaris 2011.a.

4. Nõuded ja ettemaksed vesi eest - **9 218 eek.**

Lühiajalised kohustused.

Kommunaalarved on esitatud detsembrikuu eest ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2011.a. Jaanuaris väljastati arveid detsembri kulutuste eest summas 141 543 eek. Kuludena kajastatud arved on seotud põhitegevusega.

Tulu ettevõtlusest

Renditsu - **385 232 eek.**

Parkimiskoht - **4 020 eek.**

Kokku tulu ettevõtlusest - **389 252 eek.** (renditasu

Muud tulud 2410 eek. (trahvid, viivised, (värava puldi eest, elektrisüsteemi remont-rentnikult))

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbeliste tasude arvelt teostati töid (servituudi eest, fasaadi sojustamine, õigusabi, lemekoristus, ehitusluba, energiamärgis, remonditööd, hooldustööd). - **229 502 eek.**

Maamaks - **20 685 eek.,**

Tööde teostamiseks on sõlmitud lepingud, tööd on vastu võetud tööde vastuvõtuaktidega.

Laenukohustused: 30.11.2010.aastal laen tasutud lõplikult. Len on 0 eek.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Osakapital.

Seisuga 31.12.2010.a.KÜ osakapitali väärtus on - **68190 eek.**

(Seaduse järgi osakapital peab olema ühekuu käive.)

Arvelduskontodel olevad raha vastavad raamatupidamisarvestuses olevate jääkidega. Revisjoni käigus kontrollisime väljavõtteliselt pangakontodelt olevate rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud.

A. Lesment

M. Tsistjakova

T. Prommik