

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pronksi 11

registrikood: 80185673

tänavatalu nimi, Pronksi 11-16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: pronksi11@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Tulemiaruanne

Rahavoogude aruanne

Netovara muutuste aruanne

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Lisa 2 Raha

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Lisa 5 Laenukohustused

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

Lisa 7 Võlad tarnijatele

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

Lisa 11 Tööjõukulud

Lisa 12 Seotud osapooled

3

4

4

5

6

7

8

9

9

10

10

10

10

11

11

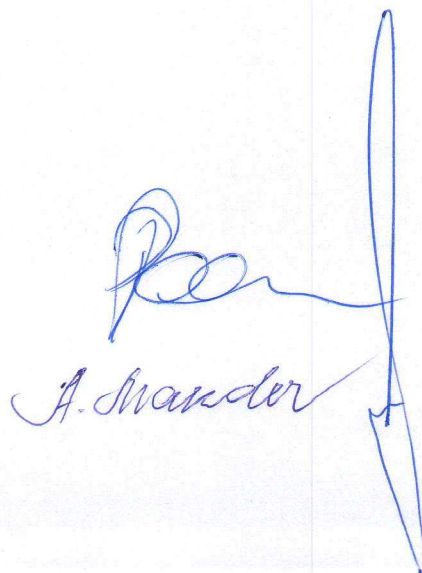
11

12

12

12

12



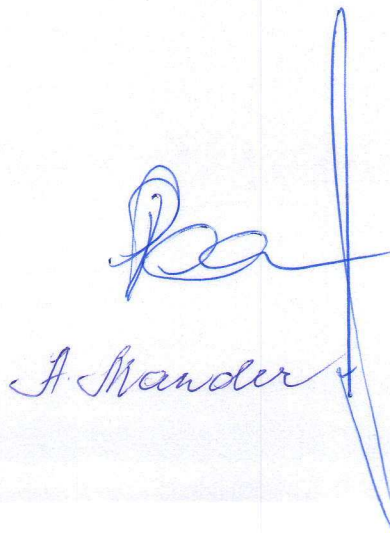
A. Mander

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osas olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3 liikmeline juhatus ning juhatuse tööd kontrollib revident.

2010. majandusaastal suurimaks teostatud remonttöödeks oli hoonekatuse remont.



A. Mander

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Pronksi 11 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

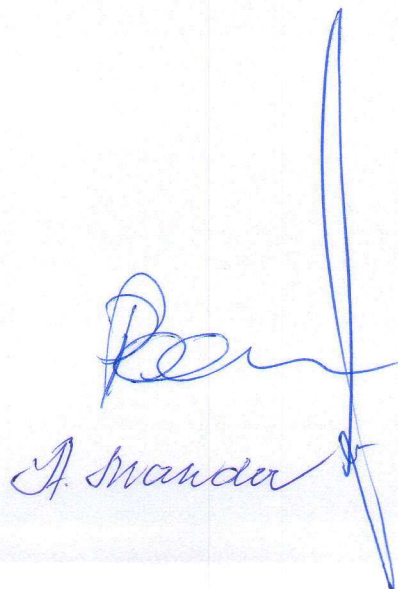


A. Mander

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	136 151	231 295	2
Nõuded ja ettemaksed	87 644	121 695	3
Kokku käibevara	223 795	352 990	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	29 357	
Kokku põhivara	0	29 357	
Kokku varad	223 795	382 347	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 356	39 142	5
Võlad ja ettemaksed	46 921	41 872	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 178	158 551	8
Kokku lühiajalised kohustused	112 455	239 565	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	29 357	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	29 357	
Kokku kohustused	112 455	268 922	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 266	10 266	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	103 159	57 584	
Aruandeaasta tulem	-2 085	45 575	
Kokku netovara	111 340	113 425	
Kokku kohustused ja netovara	223 795	382 347	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	276 534	120 886	9
Muud tulud	0	4 207	
Kokku tulud	276 534	125 093	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-190 126	-34 651	10
Mitmesugused tegevuskulud	-88 787	-45 188	
Muud kulud	0	-102	
Kokku kulud	-278 913	-79 941	
Kokku põhitegevuse tulem	-2 379	45 152	
Finantstulud ja -kulud	295	423	
Aruandeaasta tulem	-2 084	45 575	

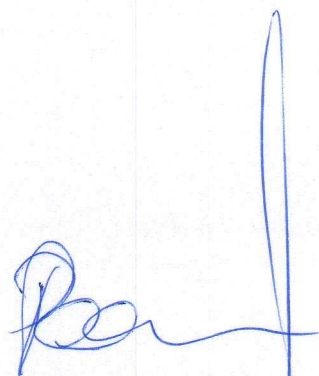


A. Mander

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

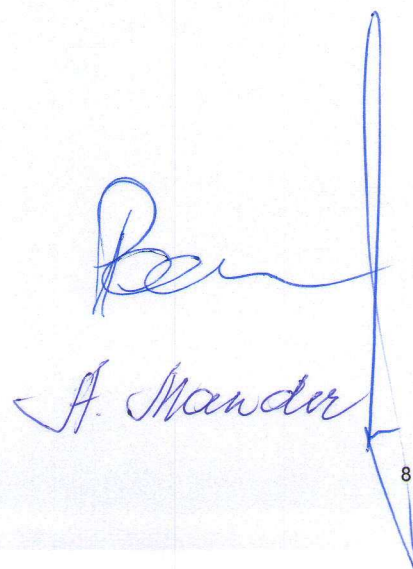
	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 379	45 152
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 052	12 113
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 048	-647
Laekunud intressid	295	423
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-122 374	51 583
Muud rahavood põhitegevusest	-9 786	-2
Kokku rahavood põhitegevusest	-95 144	108 622
Kokku rahavood	-95 144	108 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231 295	122 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-95 144	108 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 151	231 295



A. Mander

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	10 266	57 584	67 850
Aruandeaasta tulem	0	45 575	45 575
31.12.2009	10 266	103 159	113 425
Aruandeaasta tulem	0	-2 085	-2 085
31.12.2010	10 266	101 074	111 340



A. Mander

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomanike ja teiste ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Finantskohustused

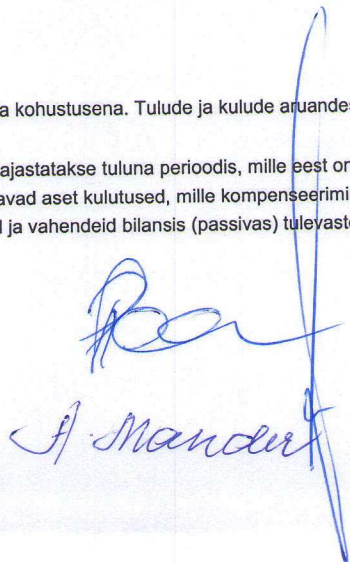
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel kajastatakse makstud ja saadud summasid nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest on need tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	136 151	231 295
Kokku raha	136 151	231 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 073	72 385	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	4
Muud nõuded	11 504	47 962	
Ettemaksed	2 065	1 347	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	87 644	121 696	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	0	2	0

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	29 356	29 356	0	
Pikaajalised laenud kokku	29 356	29 356	0	
Laenukohustused kokku	29 356	29 356	0	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	68 499	39 142	29 357	
Pikaajalised laenud kokku	68 499	39 142	29 357	
Laenukohustused kokku	68 499	39 142	29 357	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 987	37 847	7
Muud võlad	934	0	
Muud viitvõlad	934	0	
Saadud ettemaksed	0	4 025	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 921	41 872	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Gaas AS	720	624
Eesti Energia AS	641	191
Tallinna Vesi AS	3 334	2 377
Veolia Keskkonnateenused AS	460	510
EMT AS	60	30
Raua 4 KÜ	-1 367	3 211
Tallinna Küte AS	30 699	29 604
Lavateir AS	3 030	0
Abix Consult OÜ	1 300	0
Abix Finance OÜ	0	1 300
Finestum Varahaldus OÜ	7 110	0
Kokku võlad tarnijatele	45 987	37 847

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	158 551	67 753	-190 126	36 178
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	158 551	67 753	-190 126	36 178
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	158 551	67 753	-190 126	36 178
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	106 968	86 234	-34 651	158 551
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	106 968	86 234	-34 651	158 551
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	106 968	86 234	-34 651	158 551

A Mander

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	86 408	86 234
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	190 126	34 652
Kokku liikmetelt saadud tasud	276 534	120 886

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	190 126	34 651
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	190 126	34 651

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

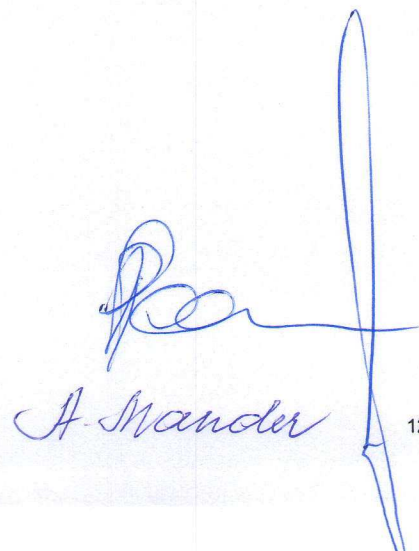
Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

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



A. Mander

Revisjonikomisjoni otsus

Käesolev akt on koostatud **Korteriühistu Pronksi 11** 2010. aasta majandustegevuse kohta. Aluseks on võetud 2010. a. majandustegevuse aruanne ja 2010. a. raamatupidamise kuludokumendid. Majandusaasta algas 01. jaanuaril 2010. a. ja lõppes 31. detsembril 2010. a. Juhatus (A. Mandel) on esitanud 2010 a. majandustegevuse aruande.

Revisjonikomisjon, vaadanud läbi majandustegevuse aruande ja tutvunud raamatupidamise dokumentidega, leiab et raamatupidamist on korraldatud kõiki EV seadusandlikke akte ning häid raamatupidamise tavasid järgides.

Revisjonikomisjon peab vajalikuks saada korteriühistu juhatuse liikmete selgitust alljärgnevates küsimustes:

1. Tellitud on energiaaudit (arve Finestum'ilt: 29.12.2010: 605.88 eurot), kuid selgusetu on, kus on teostatud tööde akt ning milline on auditi tulemus?
2. Missuguste näitajate alusel valis juhatus välja kaabeldustööde ning pööningu soojustamiseks firmad Endcel OÜ ja Trevis Ehitus OÜ? Kas juhatus on tehtud tööd vastu võtnud ja kas tööd on tehtud vastavalt lepingule?
3. Olles konsulteerinud arhitektiga, siis pööningul on aknad ekslikult soojustatud penoplastiga ja tihendatud. Selle tulemusena on kadunud nende tuulutus- ja jahutusvõime. Seega on esimese probleemina talvel pööningu temperatuuri (katuse sisepinnal) ja välistemperatuuri (katuse välispinnal) erinevus liiga suur ja teiseks õhuvahetus liiga väike. Nimetatud temperatuuride erinevus on ilmselt talvel tekkinud suurte jääpurikate põhjuseks. Temperatuuride erinevus koos puuduliku õhuvahetusega on toonud kaasa niiskuse kondenseerumise katuse sisepinnale. Viimase tulemuseks olid omakorda suured veelombid pööningu põrandal soojustuskihti katva tuuletõkkeplaadi kihil ning katusesarikate niiskumine. Vesi pööningul on ilmselt vähendanud pööningupõranda soojuspidavust, mis omakorda aitab täiendavalt kaasa pööningu soojenemisele ja sellega kaasnevale välis- ja sisetemperatuuride erinevusele. Eeldatavasti pole kile puudumine katusekatte alt probleem erinevalt mõnel vahepealsel üldkoosolekul kõlanud arvamustest. Vead peaks parandama kas Trevis Ehitus OÜ või see, kes vastava korralduse ettevõttele andis. Palume juhatusel nimetada tähtaeg, mille jooksul aknaid kattev soojustus eemaldatakse ning õhu liikumine parandatakse (ning anda teada vastavast kokkuleppest Trevis Ehitusega). Tuulutusavad tuleb avada hiljemalt 2011. a suve jooksul.
4. 31.08.2010 on Trevis Ehitus OÜ esitanud ühistule arve summas 30 000 krooni, ent milliseid töid teostati nimetatud summa eest?
5. Revisjonikomisjonini on jõudnud info, et korter 2 on ühistu küttesüsteemi ümber ehitatud. Juhul, kui selline info vastab tõele, siis kes andis loa korter 2-le küttesüsteemi ümberehitamiseks? Vastava loa puudumisel tuleb korter 2-l endine olukord taastada.
6. Rotovent OÜ on esitanud 01.03.2010 ning 18.03.2010 arved prügi äraveo eest. Jääb selgusetuks, mis prügi veab nimetatud firma.

7. Raua 4 KÜ on esitanud 25.10.2010 arve hoovi remonditööde kohta summas 21 720 kr (1388.16 eurot). Selgitada tuleb, milliseid töid sellise raha eest tehti.
8. AS Lavateir'i (Toru Abi) on esitanud ummistuste likvideerimise kohta mitmeid arveid. Arvetel puudub selgitus, milliseid ummistusi on likvideeritud ning kus need tekkisid.
9. 2010 talvel lõhkus lumekoristustraktor ja 2011 talvel Veolia prügiveoauto maja kangialuse kandeposti, mis on sealt alates edasi murenenud. Juhatuse liige Raigo Paimre kinnitas 2010 üldkoosolekul, et vastav kulu nõutakse sisse ning post remonditakse. Seda pole senini tehtud. Posti edasise lagunemise peatamiseks tuleb parandused teha sõltumata kulude korvamise võimalikust kokkuleppes lumevedajaga ja Veoliaga.
10. 2011 talvel lõhkusid jääpurikate lõhkujad majaesise valgusti. Juhatuse liige Raigo Paimre kinnitas 2011 üldkoosolekul, et vastav kulu nõutakse sisse ning lamp taastatakse. Seda pole senini tehtud.

Lisaks soovime uuele juhatusele esitada järgmised ettepanekud:

- Kaaluda välja astumist Eesti Korterühistute Liidust, kuna Liitu kuulumine ei tundu andvat kasutegurit ühistule, samal ajal kui tasume liikmemaksu (ca 73 eurot).
- Mitte üle anda haldusfirmale ühistu arveldamist, kuna risk, mida sellega võetakse, on liialt suur (riskide hajutamatus, nt Brem näide).
- Ühistu võiks järgmiste töödena korraldada kangialuse valgustuse, majaesise valgustuse, rõdude remondi (et peatada betooni lagunemine), maja koridoride remondi, korrastada maja fassaadi (pesta ära sokkel ning värvida üle õuepoolne fassaad, nagu tegi seda meie maja teine ots). Kaaluda Kredex'i võimalusi.
- Koguda meiliaadressid ja jaotada see info ühistu liikmetele (ehk luua meililist, kus saab jooksvalt kõigiga info vahetada) – nii ka 2011. aasta alguses ühistu koosolekul otsustati, ent seda siiani tehtud ei ole.

Revisjonikomisjon koosseisus Heli Ojavee ja Mari-Liis Sööt, vaadanud läbi raamatupidamise 2010. aasta kuludokumendid, majandusaasta aruande ja juhatuse tegevuse aruande, otsustas soovitada esitada **Korterühistu Pronksi 11** majandusaasta aruanne üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjonikomisjoni liikmete allkirjad:

Heli Ojavee

Mari-Liis Sööt



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pronksi 11 (registrikood: 80185673) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helle Lillemäe	Sisestaja	22.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6564071
Mobiiltelefon	+372 5076519
E-posti aadress	pronksi11@gmail.com