

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2010
aruandeaasta lõpp:	31.12.2010
ärinimi nimi:	Korteriühistu VIDEVIKU 32
registrikood:	80039476
tänav a nimi, maja number:	Videviku 32
linn:	Tallinn
postisihtnumber:	10139
maakond:	Harju maakond
telefon:	+372 502 0944
e-posti aadress:	kaspar.kamsakann@eesti.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Videviku 32 (edaspidi ühistu) on korteriühistu 11 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 19. märtsil 1998. aastal, ning KÜ registreeriti 09. juunil 1998. Korteriühistu Videviku 32 on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Videviku 32 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ Videviku 32 on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on KÜ Videviku 32 põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad ühistu liikmed.

KÜ Videviku 32 juhtimine

KÜ Videviku 32 kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib KÜ Videviku 32 tegevust 1-liikmeline juhatus.

Põhitegevuse ülevaade:

2010. aastal toimus tavapärane korteriühistu töö - ühistu vahendas kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Ühistu jätkas oma tavapärase tegevust teenuste vahendamisel ja nende eest tasude kogumisel. Elamu pööningukorruse müügist saadud vahendid jäid majandusaastal valdavalt kasutamata, teostati vaid elamu gaasitorustiku hooldusremont. Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid oli ühistul üks, kellele maksti töötasu koos maksudega 1 228 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aruanne on koostatud 01.01.2010 - 31.12.2010.a. majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Juhatuse poolt koostatud Korteriühistu Videviku 32 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Videviku 32 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Videviku 32 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 15.05.2011.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Kaspar Kamsakann, juhatuse liige /allkirjastatud digitaalselt /

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	378 080	404 321	2
Nõuded ja ettemaksed	38 369	15 432	3,4
Kokku käibevara	416 449	419 753	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	209 456	249 015	6
Kokku põhivara	209 456	249 015	
Kokku varad	625 905	668 768	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	40 884	39 675	7
Võlad ja ettemaksed	6 599	6 511	5,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	47 483	46 186	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	168 572	209 340	7
Kokku pikaajalised kohustused	168 572	209 340	
Kokku kohustused	216 055	255 526	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 200	4 200	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	409 042	194 241	
Aruandeaasta tulem	-3 392	214 801	
Kokku netovara	409 850	413 242	
Kokku kohustused ja netovara	625 905	668 768	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 092	16 529	11
Muud tulud	3 777	214 023	
Kokku tulud	35 869	230 552	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-39 997	-18 774	
Tööjõukulud	-1 228	-277	
Muud kulud	-1	-246	
Kokku kulud	-41 226	-19 297	
Kokku põhitegevuse tulem	-5 357	211 255	
Finantstulud ja -kulud	1 965	3 546	
Aruandeaasta tulem	-3 392	214 801	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 357	211 255
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 622	336 418
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	88	1 534
Makstud intressid	-7 196	-13 313
Kokku rahavood põhitegevusest	4 157	535 894
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9 161	16 859
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 161	16 859
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-39 559	-239 134
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 559	-239 134
Kokku rahavood	-26 241	313 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	404 321	90 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 241	313 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	378 080	404 321

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	4 200	194 241	198 441
Aruandeaasta tulem	0	214 801	214 801
31.12.2009	4 200	409 042	413 242
Aruandeaasta tulem	0	-3 392	-3 392
31.12.2010	4 200	405 650	409 850

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistus ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustustena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RJT 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisainformatsioon

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. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	213	213
Arvelduskontod	165 066	14 735
Tähtajalised hoiused	212 801	389 373
Kokku raha	378 080	404 321

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga investeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 369	15 432	4
Ostjatelt laekumata arved	38 369	15 432	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	38 369	15 432	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	38 369	15 432
Nõuded liikmete vastu	31 849	9 659
Liikmetele esitamata arved	6 520	5 773
Kokku nõuded ostjate vastu	38 369	15 432

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorratasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2010 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2011 summas 6520 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	68	68
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77	77

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaaj. nõuded liikmete vastu laenu osas	209 456	249 015
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	209 456	249 015

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud Swedbangast	209 456	40 884	168 572	
Lühiajalised laenud kokku	209 456	40 884	168 572	
Laenukohustused kokku	209 456	40 884	168 572	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud Swedbangast	249 015	39 675	209 340	
Lühiajalised laenud kokku	249 015	39 675	209 340	
Laenukohustused kokku	249 015	39 675	209 340	

Elamu parendusteks on saadud laenu Swedbangalt.

- Laenuleping nr 05-234146-JM (24.10.2005) summas 400 000 kr, lepingu periood 24.10.2005 - 30.10.2015 aasta, intressimääraks Euro 60 kuuks fikseeritud EURIBOR+2%.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	6 522	6 234
Võlad töövõtjatele	0	200
Maksuvõlad	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	6 599	6 511

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	6 522	6 234

- * Tallinna Vesi AS arve A2010193864 summas 1823,77 kr
- * Ragn-Sells AS arve 1903341837 summas 452,97 kr
- * Eesti Energia AS arve 56085509 summas 3783,03 kr
- * Rehkendajad OÜ arve 210430 summas 462,04 kr

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	0	200

2010 aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 092	16 529
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 092	16 529

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	913	206
Sotsiaalmaksud	315	71
Kokku tööjõukulud	1 228	277
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu VIDEVIKU 32 (registrikood: 80039476) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KAMSAKANN	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020944
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee
E-posti aadress	kaspar.kamsakann@eesti.ee