

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Videviku 14**registrikood: 80100520**

tänava/talu nimi, Videviku 14-19
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10131

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Revidendi aruanne	14

Tegevusaruanne

KÜ Videviku 14 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esndamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2010-31.12.2010. Korteriühistu bilansimaht on 551 991 krooni, tulem on 1 267 krooni. KÜ Videviku 14 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	141 014	68 519	2
Nõuded ja ettemaksed	210 284	190 383	3
Kokku käibevara	351 298	258 902	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	200 694	265 473	3
Kokku põhivara	200 694	265 473	
Kokku varad	551 992	524 375	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 932	65 228	5
Võlad ja ettemaksed	91 953	78 921	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	117 829	44 385	8
Kokku lühiajalised kohustused	283 714	188 534	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	200 694	269 524	5
Kokku pikaajalised kohustused	200 694	269 524	
Kokku kohustused	484 408	458 058	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	64 530	64 530	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 787		
Aruandeaasta tulem	1 267	1 787	
Kokku netovara	67 584	66 317	
Kokku kohustused ja netovara	551 992	524 375	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	197 435	274 542	9
Annetused ja toetused		1 500	
Tulu ettevõtlusest	515	1 405	10
Muud tulud	33 269	33 269	11
Kokku tulud	231 219	310 716	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-94 697	-179 225	12
Mitmesugused tegevuskulud	-90 709	-85 392	13
Tööjõukulud	-44 610	-44 804	14
Muud kulud	-177	-32	15
Kokku kulud	-230 193	-309 453	
Kokku põhitegevuse tulem	1 026	1 263	
Finantstulud ja -kulud	241	524	16
Aruandeaasta tulem	1 267	1 787	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 026	1 263
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 197	-13 540
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 032	-18 161
Laekunud intressid	241	524
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	73 444	-31 360
Muud rahavood põhitegevusest		-191 792
Kokku rahavood põhitegevusest	76 546	-253 066
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	15 896	38 739
Muud laekumised investeerimistegevusest	56 075	341 630
Kokku rahavood investeerimistegevusest	71 971	380 369
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-60 126	-275 192
Makstud intressid	-15 896	-38 739
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-76 022	-313 931
Kokku rahavood	72 495	-186 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 519	255 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 495	-186 628
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	141 014	68 519

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	64 530	191 792	256 322
Aruandeaasta tulem		1 787	1 787
Muud muutused netovaras		-191 792	-191 792
31.12.2009	64 530	1 787	66 317
Aruandeaasta tulem		1 267	1 267
31.12.2010	64 530	3 054	67 584

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 Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustused

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks ei loeta ühistu lihtliikmeid, välja arvatud juhul, kui nendega tehtud tehingud ei mõjata oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping (IAS 24).

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	141 014	68 519
Swedbank	12 362	60 385
SEB Pank	128 652	8 134
Kokku raha	141 014	68 519

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	136 352	125 155
Ostjatelt laekumata arved	136 352	125 155
Muud nõuded	274 626	330 701
Laenunõuded	274 626	330 701
Kokku Nõuded ja ettemaksed	410 978	455 856

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	530	530
Sotsiaalmaks	858	858
Töötuskindlustusmaksed	109	109
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 497	1 497

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	274 626	73 932	200 694		5,249	EUR	17.09.2014
Pikaajalised laenud kokku	274 626	73 932	200 694				
Laenukohustused kokku	274 626	73 932	200 694				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	334 752	65 228	269 524				
Pikaajalised laenud kokku	334 752	65 228	269 524				
Laenukohustused kokku	334 752	65 228	269 524				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	81 692	71 355	
Võlad töövõtjatele	8 763	6 069	7
Maksuvõlad	1 497	1 497	4
Kokku võlad ja ettemaksed	91 952	78 921	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	3 493	3 493
Puhkusetasude kohustus	5 270	2 576
Kokku võlad töövõtjatele	8 763	6 069

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 385	168 141	-94 697	117 829
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 385	168 141	-94 697	117 829
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 385	168 141	-94 697	117 829
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi maksed	75 745	147 865	-179 225	44 385
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	75 745	147 865	-179 225	44 385
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	75 745	147 865	-179 225	44 385

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	85 894	81 844
Maamaksutasud	12 764	5 653
Kindlustustasud	4 080	7 820
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	94 697	179 225
Kokku liikmetelt saadud tasud	197 435	274 542

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Prügivedu	1	0
Elektrienergia	0	1
Vesi ja kanalisatsioon	196	-2 208
Gaas	318	3 612
Kokku tulu ettevõtlusest	515	1 405

Kulud 2010 aastal

Prügivedu - 29 585 krooni

Elektrienergia - 7 766 krooni

Soojusenergia - 378 318 krooni

Vesi ja kanalisatsioon - 83 210 krooni

Gaas - 40 524 krooni

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	33 269	33 269
Kokku muud tulud	33 269	33 269

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	94 697	179 225
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	94 697	179 225

Remont 2010 aastal:

Lume äravedu - 11 910 krooni

Liiklusmärk - 2 992 krooni

Katuse puhastamine - 9 360 krooni

Keldri lukkude parandus - 2 430 krooni

Küttesüsteem - 3 112 krooni

Laenu tagastamine - 64 894 krooni

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 864	12 864
Halduskulud	34 526	34 423
Hoolduskulud	5 493	1 800
Heakorralduskulud	5 982	860
Notar	822	242
Raamatupidamiskulud	21 299	21 125
Pangateenused	307	4 522
Kindlustus	3 156	4 080
Avariiteenus	6 260	5 476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 709	85 392

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	33 193	33 031
Sotsiaalmaksud	11 418	11 773
Kokku tööjõukulud	44 611	44 804
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	177	32
Kokku muud kulud	177	32

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	15 896	38 739
Intressitulu laenudelt	15 896	38 739
Intressikulud	-15 896	-38 739
Intressikulu laenudelt	-15 896	-38 739
Muud finantstulud ja -kulud	241	524
Kokku finantstulud ja -kulud	241	524

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

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

Revideerimise akt 16. veebruaril 2011

Kooskõlas Korterühistu Videviku 14 põhikirjaga viis korteriühistu majandusaasta revisjoni läbi (1.jaanuarist 2010 31. detsembrini 2010) KÜ juhatuse korraldusel palgatud revident Natalja Omeltshenko. Kontroll on läbiviidud 4. Veebruaril 2011.

Revideeritud on 2010 aasta majandusaasta aruande koostamise õigust, majandustehingute algdokumendid on kontrollitud täies mahus: tarnijate poolt esitatud arved, pangaväljavõtted ja väljamaksed, arveldused korteriomanikega.

Revideerimisel selgus:

1. Bilanss 31.12.2010 on summas 551 992 krooni ning on tasakaalus. Seisuga 31.12.2010 oli Korterühistu arveldusarvetel SEB pangas ja Swedbank'is 141 014 krooni.
2. Liikmete esitatud arved olid summas 136 352 krooni. Regulaarselt viivitab arvete tähtajalise maksmisega korteri 23 omanik, kelle võlg aasta lõpu seisuga ulatus 11 984 kroonini.
3. Korterühistul on olemas laenukohustus SEB panga vastu. Laenu saldo 31.12.2010 seisuga oli 274 626 krooni. Aastal 2010 tagastas KÜ SEB pangale 60 126 krooni.
4. Seisuga 31.12.2010 tarnijatele maksmata arved olid summas 81 692 krooni.
5. 2010. aasta tegevuskulud (v.a. koristaja palgakulu) suurenesid 6 protsenti võrreldes 2009. aastaga (peamiselt hooldus- ja heakorralduste arvelt).
7. Aastal 2010 remondifondist kulutati 94 697 krooni, millest suurem osa läks laenu tagasimaksmiseks ja ülejäänu väiksemateks remonditöödeks. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2010 on 117 829 krooni.
8. Aastal 2010 oli korteriühistu palgal 1 koristaja.
9. Kommunaalteenustega seotud jaotuse valikulisel kontrollimisel lahkuminekuid ei leitud.
10. Raamatupidamise arvestus on nõuetekohane: dokumendid on korrektselt vormistatud ning abiraamatute käibed ja saldod vastavad pearaamatu käivetele ja saldodele.

Kokkuvõtteks:

Raamatupidamisarvestus on kooskõlas Raamatupidamisseadusega, maksuseadustega ning Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Selle kontrollimine on viimaste aastatega palju hõlpsamaks tehtud tänu korrektselt korraldatud paberimajandusele. Korterühistu Juhatuse töö võib tunnistada kordaläinuks.

Natalja OMELTSHENKO

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Videviku 14 (registrikood: 80100520) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANNO PIKAND	Juhatuse liige	25.03.2011
JAKOV BAUMAN	Juhatuse liige	26.03.2011
IRINA KURG	Juhatuse liige	30.05.2011
LEO KERMA	Juhatuse liige	25.01.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5263213
E-posti aadress	info@uhistuabi.ee