

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU VARI**registrikood:** 80004940

tänavatänu nimi, PAASIKU 4-75

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 13916

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: juhatas@vari.ee; raamatupidamine@vari.ee

veebilehe aadress: www.vari.ee

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vari on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on Paasiku 4 elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Vari moodustati 1997 a. märtsis 324 korteriomani poolt. Korteriühistut juhib 6 liikmeline juhatus ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Korteriühistu palgal oli 2010 a. 11 inimest, neist 1 inimene põhikohaga.

Juhatusesimehele maksti brutotasusid 2010. aastal 48 000 krooni.

Töötajate palkade brutosumma 2010 aastal oli kokku 371 580 krooni.

Ühistu üldkulude (haldus+hoolduskulud) eelarve 2010. aastal oli 796 981 krooni, täitmine 818 703 krooni, seega eelarve ülekulu 21 722 krooni. Ülekulu põhjustas vajadus maksta tasusid elanike 2009 aasta lõpuks järsult suurenenud võlgnevustega tegelemiseks.

Korteriühistu VARI planeeris saada kasumit(tulemit) 60 000 krooni. Tegelikult kujunes tulemiks 156 694 krooni.

Suurem kasum tuleneb elanike õigeaegselt tasumata arvetele arvestatud viivistest.

Remondifondi eelarves 2010 aastaks planeeritud töid ei olnud, aga aasta jooksul kasutati remondifondi vahendeid 63 038 krooni eest.

Põhiliselt vahetati välja küttesüsteemi kulunud osad ning korrastati lifte.

Juhatus on jätkuvalt tegelenud elanike võlgnevustega. Eelmiste perioodide võlgnevus 2009 a. lõpus oli 436 963 krooni ja 2010 a. lõpus 456 067 krooni. Võlgnevused on kasvanud 19 104 kr. võrra seoses üldise majanduse olukorraga. Elanikud ei tasu korteriarveid arve saamise kuu lõpuks, vaid järgmise kuu algul või mitu kuud hiljem.

Korteriühistu rendib pinda mobiilside seadmete tööks AS-le EMT ning AS-le Tele2 Eesti. Ruumide pinnarentimisest saadud tulud kantakse vastavalt põhikirjale remondifondi.

Peale selle rendib korteriühistu 1.trepikoja keldriruume Osaühingule Saša õmblustöökojaks.

OÜ Saša on vähendanud oma võlgnevust korteriühistu ees 41 300 krooni võrra kuid tasumata arveid oli aasta lõpuks veel 83 392 krooni eest.

Siiski vähenes kogu võlgnevus aasta lõikes 1912 krooni võrra.

Tiito Pargipaiga OÜ, kellele KÜ Vari vahendab elektrienergiat, kokkuleppest, asuda oma võlgnevust likvideerima 2010 aastal, kinni pidanud ei ole.

Samas saavutati uus kokkulepe 2010 aasta lõpus ning mai kuu seisuga 2011 a. on sellest ka kinni peetud. Tiito Pargipaiga OÜ on tasunud kõik 2011 a. korralised arved ettemaksuna ning on oma võlgnevust vähendanud 10 499 kr võrra.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	314 779	118 346	129 415	2
Nõuded ja ettemaksed	3 325 171	3 786 329	4 168 975	3,4
Kokku käibevara	3 639 950	3 904 675	4 298 390	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	170 000	170 000	170 000	5
Kokku põhivara	170 000	170 000	170 000	
Kokku varad	3 809 950	4 074 675	4 468 390	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	557 535	557 535	524 112	6
Võlad ja ettemaksed	581 856	636 298	559 043	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 139 391	1 193 833	1 083 155	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	1 511 807	2 069 342	2 626 877	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 511 807	2 069 342	2 626 877	6
Kokku kohustused	2 651 198	3 263 175	3 710 032	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	529 619	529 619	529 619	
Reservid	472 439	233 315	109 833	
Aruandeaasta tulem	156 694	48 566	118 906	
Kokku netovara	1 158 752	811 500	758 358	
Kokku kohustused ja netovara	3 809 950	4 074 675	4 468 390	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	939 243	1 095 989	9
Tulu ettevõtlusest	90 000	103 000	
Muud tulud	102 592		
Kokku tulud	1 131 835	1 198 989	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-477 693	-703 283	10
Tööjõukulud	-497 615	-448 143	11
Kokku kulud	-975 308	-1 151 426	
Kokku põhitegevuse tulem	156 527	47 563	
Finantstulud ja -kulud	167	1 003	12
Aruandeaasta tulem	156 694	48 566	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	156 527	47 563
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	491 309	382 646
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-84 593	110 678
Laekunud intressid	147 272	181 531
Makstud intressid	-147 105	-180 528
Kokku rahavood põhitegevusest	563 410	541 890
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	-48 566	-118 906
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 566	-118 906
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-557 535	-557 535
Muud laekumised finantseerimistegevusest	239 124	123 482
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-318 411	-434 053
Kokku rahavood	196 433	-11 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	118 346	129 415
Raha ja raha ekvivalentide muutus	196 433	-11 069
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	314 779	118 346

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	529 619	109 833	118 906	758 358
Aruandeaasta tulem		118 906	48 566	167 472
Muutused reservides		4 576	-118 906	-114 330
31.12.2009	529 619	233 315	48 566	811 500
Aruandeaasta tulem		48 566	156 694	205 260
Muutused reservides		190 558	-48 566	141 992
31.12.2010	529 619	472 439	156 694	1 158 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

KÜ Vari 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Vari tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud aruande skeemi nr 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes erinevate pankade arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalset põhivara aruande majandusaastal ei soetatud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekul näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurst hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud juhatuse liikmeid.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	314 779	118 346
Sampo Pank	91 147	20 442
Swedbank	107 188	72 548
SEB Pank	116 444	25 356
Kokku raha	314 779	118 346

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		6 667		5 460
Sotsiaalmaks		12 187		10 294
Kohustuslik kogumispension		80	80	
Töötuskindlustusmaksed		917		1 176
Ettemaksukonto jääk	42		7	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42	19 851	87	16 930

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	1 255 780	1 159 053
Ostjatelt laekumata arved	1 255 780	1 159 053
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	87
Muud nõuded	2 069 342	2 626 877
Laenunõuded	2 069 342	2 626 877
Ettemaksed teenuste eest	7	312
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 325 171	3 786 329

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	170 000	170 000
Jääkmaksumus	170 000	170 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	170 000	170 000
Jääkmaksumus	170 000	170 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	170 000	170 000
Jääkmaksumus	170 000	170 000

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	557 535	557 535		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 511 807		1 511 807	
Laenukohustused kokku	2 069 342	557 535	1 511 807	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	557 535	557 535		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 069 342		2 069 342	
Laenukohustused kokku	2 626 877	557 535	2 069 342	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	562 005	592 834	5
Maksuvõlad	19 851	16 930	
Saadud ettemaksed		26 534	
Kokku võlad ja ettemaksed	581 856	636 298	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad hankijatele	562 005	592 834
Kokku võlad tarnijatele	562 005	592 834

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	792 851	763 180
Muud tulud	83 354	83 789
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	63 038	249 020
Kokku liikmetelt saadud tasud	939 243	1 095 989

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	393 047	538 731
Riiklikud ja kohalikud maksud	37 260	37 260
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		85 336
Kindlustuskulud	47 386	41 956
Kokku mitmesugused tegevuskulud	477 693	703 283

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	371 580	335 291
Sotsiaalmaksud	126 035	112 852
Kokku tööjõukulud	497 615	448 143
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	147 272	181 531
Intressikulud	-147 105	-180 528
Intressikulu laenu delt	-147 105	-180 528
Kokku finantstulud ja -kulud	167	1 003

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	318	318
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	73 316	42 000
Tehingud juhatuse liikmega	135 137	115 500

Korteriühistu juhatusse kuulub 6 liiget. Alates 2009. aastast kehtiva juhatuse esimehega sõlmitud juhatuse liikme lepingu alusel on 2010. aastal juhatuse esimehele makstud tasusid 48 000 kr. Samuti on 2010. aastal juhatuse liikmega sõlmitud lepingu alusel makstud juhatuse liikme tasu 25 316 kr.

135 137 krooni eest on vastavalt lepingule osutanud KÜ-le teenuseid juhatuse liikmega seotud osaühing AMJ OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU VARI (registrikood: 80004940) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JÜRIVÄLI	Juhatuseliige	06.06.2011
JANEK VALLASK	Juhatuseliige	07.06.2011
VIKTOR VOOLAID	Juhatuseliige	07.06.2011
ANDREI KLIMOV	Juhatuseliige	07.06.2011
Resolutsioon:	Korras	
KARIN KIKAS	Juhatuseliige	08.06.2011
VIRVE MALÕGINA	Juhatuseliige	08.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KORTERIÜHISTU VARI üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud KORTERIÜHISTU VARI raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades KORTERIÜHISTU VARI finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivi Velleste

Vandeauditori number 92

Audiitorettevõtja nimi

Lemmur OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 151

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Viimsi Vald, Haabneeme alevik

08.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU VARI (registrikood: 80004940) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVI VELLESTE	Vandeaudiitor	08.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6338899
E-posti aadress	raamatupidamine@vari.ee