

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU VEENUS

registrikood: 80067550

tänavatalu nimi, Kirsi 3-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald: Harjumaa

postisihthnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon: 65 64 166

faks:

e-posti aadress: katrinkivirand@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Saadud ettemaksed	14
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 11 Muud tulud	15
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud kulud	16
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Täiendav lisa 1	17

Tegevusaruanne

KÜ VEENUS**2009 majandusaasta aruanne**

Tegevusaruanne

KÜ VEENUS tegevuse eesmärgiks on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste aadressil Kirsi 3 ja 5 ning selle juurde kuuluva maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tegevust juhib 5-e liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekuid on välja kuulutatud ning läbi viidud majandusaasta jooksul 5. Juhatuse osalus koosolekutest oli 90%. Iga toimunud juhatus koosoleku kohta on koostatud protokoll. Väljakuulutatud korralisi üldkoosolekuid oli 2, sh toimus 1 kordusüldkoosolek.

Juhatus liikmetest on tasu makstud korteriühistu töö korraldamise eest juhatus esimehele Katrin Kivirandile 60 000 krooni.

Teistele juhatus liikmetele tasu makstud juhatuses osalemise eest ei ole.

Mittetäieliku tööajaga töölepinguga töötajaid oli korteriühistus 5. Majandusaasta jooksul moodustas tööjõukulu kokku 331 428 kr, sellest palgakulud 233 791 kr, sotsiaalmaksu tasuti 77 852 kr, töötuskindlustusmaksu tasuti 758 kr, ja puhkuse reservi on 19 027 kr. Töötasude finantseerimine toimub ühistu hooldus (haldus) vahendite arvelt.

Vastavalt üldkoosoleku (toimumise aeg 19. aprill 2006.a.) otsusele, on sõlmitud lisaks 1997.a. EV Rahvusvahelise Rekonstrueerimise ja Arenduspanga soojussõlme renoveerimise laenulepingule, mille eest tasumine lõpetati 2009. aastal ja soojussõlm läks KÜ VEENUS valdusesse, täiendav pikaajaline laenuleping **SWEDBANK'iga**

1 800 000,00 kr laenu saamiseks (ilma intressideta). Swedbanki laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 30.05.2012.a, laenu tagastuse viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimääraks 5,648%. Alates 30.05.2011.a. tasutakse laenu fikseerimata intressimääraga.

Eest Korteriühistute Liidu juhatus kaudu taotleti Majandus-ja Kommunikatsiooni(MKM) Ministeeriumi kaasfinantseerimisel (10 000kr) omaosalusega 4 900 kr. ülevabariigilise korteriühistute sertifitseerimise VII vooru käigus HEA KORTERIÜHISTU SERTIFIKAAT.

Taotleti OÜ VIRU ENERGIAUDTI kaudu ENERGIAMÄRGIS mille eest tasuti 4 400 kr. KÜ-le tagastas Majandus-ja Kommunikatsiooni Ministeerium taotluse alusel 3000 krooni.

2009. majandusaastal jätkati rahaliste vahendite korjamist remondiks ja kasutati remonditöödeks ning laenu tagastamiseks SWEDBANK-ile.

Seisuga 31.12.2008.a. remondirahade kasutamata jääk oli 124 314 kr.

2009. majandusaasta jooksul määrati eluasemekuludu arvetele määratuna tasumiseks 395 631 kroni.

Kokku 2008 aasta jäägiga oli remondivahendeid 519 945 kr.

Remondivahendite arvelt toimus AS-le SWEDPANK laenu tagastamine koos intressidega summas 374 580 krooni (s.h. laenuintresse tasuti summas 58 189 kr.) ja planeeritud ning avariiremonte tehti kokku summas 125 916 krooni.

2009 majandusaasta lõpuks on kasutamata remondivahendeid 19 449 krooni.

2009. aastal omavahendite eest teostatud suuremad remonttööd:

- 1) EÜEXPERTUS valmistas ja paigaldase lisavälisused summas 84 000,00 krooni;**
- 2) OÜ FONOLUKUD paigaldas eelnimetatud ustele puutevõtmesüsteemi summas 10 000 krooni;**
- 3) Teostati elamute panduste sadevete ärajuhtimissüsteemide remont summas 5 424 kr, summa sisaldab sisaldab töövõtulepinguga tehtavat töid ja materjali;**
- 4) OÜ EVALD ROSENKRON teostas erinevaid sanitaartehtilisi- ning torulukkseptõida elamute kütte- ja veesüsteemide i töökorras hoidmise eesmärgil summas 7135 krooni;**
- 5) AS EESTI OTIS teostas erinevaid liftide remontöid liftide töökorras hoidmise eesmärgil summas 11 579 krooni;**
- 6) OÜ STONESKO ja OÜ FONOLUKUD teostasid välisuste töökorrashoidmise eesmärgil erinevaid remonttöid summas 2 644 krooni;**
- 7) Trepikodade valgustuse töökorras hoidmiseks osteti materjale (lampe, valgusteid jne) OÜ-st ONNINEN summas 3 659 krooni (paigaldaja KÜ elektrik-käidukorraldaja),**

Korteriühistu aruandeaasta tulemiks kujunes kahjum -9 933 krooni. (Selgitus: kahjum tulenes IBRD laenuga 1997.a. soetatud ning 2009.a. lõppenud soojussõlmede eest tasumiseks kogutavate vahendite eluasemekudele määramisel viivitamisest 0,5 a.)

Katrin Kivirand

Rein Ader

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Veenus juhatus dklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Veenus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Veenus on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamise kuupäev

02 Aprill 2010 a.

Juhatuse liikmed:

Katrin Kivirand

.....

Rein Ader

.....

Siira Žuravskaja

.....

Mihkel Plees

.....

Mart Müristaja

.....

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	171 791	283 527	2
Nõuded ja ettemaksed	585 565	594 060	3
Kokku käibevara	757 356	877 587	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	508 676	843 668	
Kinnisvarainvesteeringud	600 000	600 000	4
Materiaalne põhivara	0	26 182	5
Kokku põhivara	1 108 676	1 469 850	
Kokku varad	1 866 032	2 347 437	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	334 992	329 493	6
Võlad ja ettemaksed	239 291	381 270	7
Kokku lühiajalised kohustused	574 283	710 763	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	508 676	843 668	6
Kokku pikaajalised kohustused	508 676	843 668	
Kokku kohustused	1 082 959	1 554 431	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	730 129	730 129	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	62 877	57 385	
Aruandeaasta tulem	-9 933	5 492	
Kokku netovara	783 073	793 006	
Kokku kohustused ja netovara	1 866 032	2 347 437	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	914 217	872 529	9
Tulu ettevõtlusest	1 200	1 100	10
Muud tulud	16 127	6 783	11
Kokku tulud	931 544	880 412	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-156 854	-106 200	12
Mitmesugused tegevuskulud	-44 067	-32 254	13
Tööjõukulud	-331 428	-315 776	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 182	-26 208	
Muud kulud	-8 376	-18 387	15
Kokku kulud	-566 907	-498 825	
Kokku põhitegevuse tulem	364 637	381 587	
Finantstulud ja -kulud	-374 570	-376 095	16
Aruandeaasta tulem	-9 933	5 492	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	364 637	381 587
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 182	26 208
Kokku korrigeerimised	26 182	26 208
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	343 487	174 313
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-471 472	-324 229
Kokku rahavood põhitegevusest	262 834	257 879
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	433	637
Kokku rahavood investeerimistegevusest	433	637
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-316 391	-298 599
Makstud intressid	-58 612	-78 126
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-375 003	-376 725
Kokku rahavood	-111 736	-118 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	283 527	401 736
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-111 736	-118 209
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	171 791	283 527

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	730 129	57 385	787 514
Aruandeaasta tulem		5 492	5 492
31.12.2008	730 129	62 877	793 006
Aruandeaasta tulem		-9 933	-9 933
31.12.2009	730 129	52 944	783 073

Real "Osakapital nimiväärtuses" on kajastatud:

Ametikorter 600000

KÜ osamaks 130129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Veenus 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2009 a. aastaaruanne elektrooniliselt. Seoses seadusega kehtestatud info-esitusviisi muutusega on tagasiulatuvalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, investeerimis- ja finantseerimistegevusest kaudmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Liikmetelt ja ostjatelt laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat arvet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Finantskohustused liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	3	47
Arvelduskontod	171 788	283 480
Kokku raha	171 791	283 527

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	250 356	277 561
Muud nõuded	217	108
Lühiajalised laenunõuded	334 992	316 391
Kokku Nõuded ja ettemaksed	585 565	594 060

"Nõuded ostjate vastu" kirjel näidatakse korteriomanike tasumata summad, millest on:

11 467 - viitvõlad

-20 893 ettemaksed

259 782 - maksed, milliste tähtaeg ei ole saabunud

Real "Muud lühiajalised nõuded" on kajastatud KÜ liikmetele esitatud viivisenõuded vastavalt KÜ seadusele.

Real "Lühiajalised laenunõuded" on kajastatud 2010 a. tasumisele kuuluv Swedbank laenu põhiosa summa.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	600 000	600 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	600 000	600 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	600 000	600 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	600 000	600 000

On kajastatud ametikorter aadressil Kirsi 3-2, Tallinn 10616

Korter on bilansipäeva seisuga turuväärtusele vastavalt raamatupidamislikult ümberhindamata.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	52 390	52 390
Akumuleeritud kulum	-26 208	-26 208
Jääkmaksumus	26 182	26 182
Amortisatsioonikulu	-26 182	-26 182
31.12.2009		
Soetusmaksumus	52 390	52 390
Akumuleeritud kulum	-52 390	-52 390
Jääkmaksumus	0	0

Bilansis põhivara (soojussõlm) on kajastatud jääkmaksumuses.

Põhivaraks on need varad, milliste kasulik iga on üle ühe aasta ja maksumus 3000 kr või enam ühiku eest.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank laen	334 992	334 992		
Lühiajalised laenud kokku	334 992	334 992		
Lühiajalised võlakirjad				
IBRD laen	0	0		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	508 676		508 676	
Pikaajalised laenud kokku	508 676		508 676	
Laenukohustused kokku	843 668	334 992	508 676	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank laen	316 391	316 391		
IBRD laen	13 102	13 102		
Lühiajalised laenud kokku	329 493	329 493		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	843 668		843 668	
Pikaajalised laenud kokku	843 668		843 668	
Laenukohustused kokku	1 173 161	329 493	843 668	

Swedbank laenu leping nr.06-091419-JI

Tagasimakse tähtaeg 30.05.2012

Laenu tagastuse viiaastasel perioodil (kuni 30.06.2011) on fikseeritud intressimäär 5,648%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	205 862	237 984	
Võlad töövõtjatele	13 980	13 297	
Maksuvõlad	0	5 675	
Saadud ettemaksed	19 449	124 314	8
Kokku võlad ja ettemaksed	239 291	381 270	

Võlad tarnijatele:

1. 164 072 EEK - Tallinna Küte
2. 5 624 EEK - Veolia Keskkonna teenused AS
3. 3 644 EEK - Eesti Energia AS
4. 410 EEK - AS STV
5. 2 500 EEK - Evald Rosenkron OÜ
6. 24 713 EEK - Tallinna Vesi AS
7. 4 900 EEK - Eesti Korterühistute Liit

Võlad töövõtjatele:

Viitvõlgadena töötajatele on näidatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud väljamaksmata puhkusetasu kohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustuse maksudega.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Remondifond	19 449	124 314	
Kokku saadud ettemaksed	19 449	124 314	8

Kajastatud on elanikelt remondifondi kasutamata summa:

124 314 - Saldo seisuga 31.12.2008

+395 631 - 2009 a. määramine

-125 916 - 2009 a. Kulud

-316 391 - Swedbank-i laenu põhiosa tagasimakse

-58 189 - Swedbank-i laenu intressi tagasimakse

19 449 - Saldo seisuga 31.12.2009

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	369 256	363 396
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	395 631	395 631
IBRD laenu katteks	13 527	28 353
Maamaks	12 551	12 551
Majakindlustus	18 387	
Remondifondi ettemaks tulusse	104 865	72 598
Kokku liikmetelt saadud tasud	914 217	872 529

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Tulu rendilepingust	1 200	1 100
Kokku tulu ettevõtlusest	1 200	1 100

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu üüriviisest	2 586	1 553
Võtmete müük	435	498
Jääk kommunaalmaksetest	8 106	732
Koolitus toetus	2 000	4 000
Energoaudiidi toetus	3 000	
Kokku muud tulud	16 127	6 783

Jääk kommunaalmaksetest:

Kirjeldatud kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	125 916	93 649
Maamaks	12 551	12 551
Maja kindlustus	18 387	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	156 854	106 200

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hoolduskulud	30 000	17 500
Halduskulud	9 667	14 754
Muud	4 400	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 067	32 254

Hoolduskulud:

osutatud hooldusteenus lepingu alusel (OÜ Evald Rosenkron)

Halduskulud:

3210 - Koolituskulud

802 - Kantseleitarbed ja postikulud

1212 - Koristusvahendid

1875 - Arvuti ja programmi hooldus

1854 - Telefonikulud

714 - Pangateenused

Muud:

4400 - Energoaudiit

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	233 791	231 648
Sotsiaalmaksud	77 852	76 448
Töötuskindlustus	758	239
Puhkuse reservi kulud	19 027	7 441
Kokku tööjõukulud	331 428	315 776

Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud kulud	8 376	18 387
Kokku muud kulud	8 376	18 387

Muud kulud:

4900 - KÜ sertifitseerimine

1000 - Sõiduauto hüvitis

708 - Saali rent

175 - Bensin muruniidukile

459 - Treppredel (R.Ader)

414 - Porivaip

720 - Muud kulud

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Swedbank intressitulu	433	637
Swedbank laenu intressi kulud	-58 189	-75 981
Swedbank laenu kulud	-316 391	-298 599
IBRD laenu intressi kulud	-423	-2 152
Kokku finantstulud ja -kulud	-374 570	-376 095

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	140	140

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 094 241	0	1 437 728	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	371 841	383 871	364 942	366 402

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	60 000	59 496
Auto hüvitis	1 000	1 000

Juhatuse liikmetest on tasu makstud KÜ töö korraldamise eest juhatuse esimehele Katrin Kivirand

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

Jnr.	Makse nimetus	Saldo 31.12.08	Määramine	Arve	2009 a. Kasum/kahjum +/-
1	Prügivedu 3540	0	70 999	70 999	0
2	Üldelekter 3620	0	40 181	40 181	0
3	Soojus 3520	0	1 153 111	1 153 111	0
4	Vesi ja kanalisatsioon 3510	0	270 172	279 238	-9 066
5	Krt.veemõõt.lisa 3820	0	17 160	0	17 160
6	Lift 3530	0	35 986	35 985	0
7	Maja kindlustus 3840	0	18 387	18 387	0
8	Maamaks 3810	0	12 551	12 551	0
9	IBRD laen	0	13 539	13 527	12
	KOKKU:	0	1 632 086	1 623 979	8 106

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU VEENUS (registrikood: 80067550) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KIVIRAND	Juhatuse liige	10.05.2010
MIHKEL PLEES	Juhatuse liige	18.05.2010
SIIRA ŽURAVSKAJA	Juhatuse liige	24.05.2010
REIN ADER	Juhatuse liige	07.06.2010
MART MÜRISTAJA	Juhatuse liige	07.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katrinkivirand@hotmail.ee