

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi: KEEMIA 11 KORTERIÜHISTU**

**registrikood: 80100448**

tänava/talu nimi, Keemia 11,  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**valid:**

postisihthnumber: 10616

**maakond:** Harju maakond

**telefon: 66 22 688**

**faks: 66 22 681**

**e-posti aadress:** [guido.gritsenko@swedbank.ee](mailto:guido.gritsenko@swedbank.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| MAJANDUSAASTA ARUANNE                                             | 1  |
| Sisukord                                                          | 2  |
| 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 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 11 Finantstulud ja -kulud                                    | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12 |



## Tegevusaruanne

KÜ Keemia 11 asutati mittetulundusühinguna 22.jaanuaril 1996.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Keemia 11 asuva elamu ( välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korterühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine

KÜ Keemia 11 juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatusel liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2010.a. liikme tasusid välja ei makstud. Korterühistus oli 2010. aastal oli töölepinguga tööl kokku seitse töötajat ja nende töötasude brutosumma oli 320 215 krooni.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2010-31.12.2010 majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

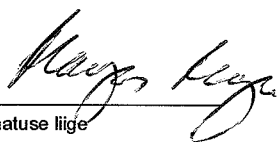
Juhatus kinnitab KÜ Keemia 11 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1-raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

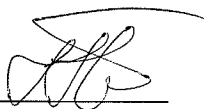
2-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3-KÜ Keemia 11 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Juhatus liige

Margus Mugu



Juhatus liige

Guido Gritsenko



Juhatus liige

Sten Aamer

Juhatus liige

Jaanus Reisner



Juhatus liige

Pirje Raidma



**Bilanss**

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                |                |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                |                |         |
| Raha                                         | 204 766        | 62 201         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 387 238        | 418 502        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>592 004</b> | <b>480 703</b> |         |
| <b>Põhivara</b>                              |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 7 606          |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>       | <b>7 606</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>592 004</b> | <b>488 309</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |                |                |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                |                |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 14 287         | 91 276         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 232 142        | 205 782        | 3,4,5,6 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 162 486        | 29 237         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>408 915</b> | <b>326 295</b> |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 0              | 7 606          |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>       | <b>7 606</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>408 915</b> | <b>333 901</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 101 429        | 101 429        | 11      |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 52 979         | 36 111         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 28 681         | 16 868         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>183 089</b> | <b>154 408</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>592 004</b> | <b>488 309</b> |         |



## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 887 385         | 867 251         | 7       |
| Muud tulud                                                | 19 194          | 17 128          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>906 579</b>  | <b>884 379</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -155 761        | -122 304        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -291 103        | -251 738        | 9       |
| Tööjõukulud                                               | -429 224        | -484 160        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-876 088</b> | <b>-858 202</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>30 491</b>   | <b>26 177</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -1 810          | -9 309          | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>28 681</b>   | <b>16 868</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2010           | 2009           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 2 138 647      | 1 903 519      |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -1 406 337     | -1 285 031     |
| Väljamaksed töötajatele                           | -291 680       | -324 612       |
| Laekunud intressid                                | 0              | 6              |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -213 471       | -185 311       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>227 159</b> | <b>108 571</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -84 594        | -88 317        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-84 594</b> | <b>-88 317</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>142 565</b> | <b>20 254</b>  |
|                                                   |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>62 201</b>  | <b>41 947</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>142 565</b> | <b>20 254</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>204 766</b> | <b>62 201</b>  |



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2008         | 101 429                     | 36 111              | 137 540        |
| Aruandeaasta tulem | 0                           | 16 868              | 16 868         |
| 31.12.2009         | 101 429                     | 52 979              | 154 408        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem | 0                           | 28 681              | 28 681         |
| 31.12.2010         | 101 429                     | 81 660              | 183 089        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise

Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

#### Tulude ja kulude aruanne

Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 370 773        | 325 276        |
| Ettemaksed                        | 2 178          | 1 950          |
| Muud lühiajalised nõuded          | 14 287         | 91 276         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>387 238</b> | <b>418 502</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                     | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                   | 175 205        | 139 368        | 5       |
| Võlad töövõtjatele                  | 34 136         | 41 056         | 6       |
| Maksuvõlad                          | 18 897         | 25 358         | 4       |
| Muud võlad                          | 3 904          | 0              |         |
| Lühiajaline kohustus (vee ettemaks) | 3 904          | 0              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>    | <b>232 142</b> | <b>205 782</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 885         | 2 659         |
| Sotsiaalmaks                                  | 6 556         | 9 429         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 51            | 0             |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 350           | 537           |
| Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 10 055        | 12 733        |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>18 897</b> | <b>25 358</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Eesti Energia AS                  | 103 487        | 82 712         |
| Tallinna Vesi AS                  | 13 407         | 13 815         |
| Elion Ettevõtted AS               | 296            | 277            |
| Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ | 29 200         | 13 345         |
| Veolia keskkonnateenused AS       | 4 040          | 4 289          |
| Majahoolidus OÜ                   | 991            | 2 011          |
| Tallinna Küte AS                  | 23 784         | 22 919         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>    | <b>175 205</b> | <b>139 368</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| s.h. puhkusekohustus            | 13 742        | 15 394        |
| Detsembrikuu töötasu            | 20 394        | 25 662        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>34 136</b> | <b>41 056</b> |

**Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud**

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 106 894        | 61 717         |
| Haldusteenus                         | 112 663        | 111 725        |
| Korrashoid                           | 103 430        | 102 430        |
| Valve, parklateenus                  | 406 894        | 459 880        |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 130 445        | 103 762        |
| Kindlustusmaksed                     | 11 710         | 12 435         |
| Maamaks                              | 15 349         | 15 302         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>887 385</b> | <b>867 251</b> |

**Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**

(kroonides)

|                                                                        | 2010            | 2009            |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Remonditööd                                                            | -128 983        | -94 453         |
| Kindlustuskulud                                                        | -11 472         | -12 545         |
| Maamaks                                                                | -15 306         | -15 306         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-155 761</b> | <b>-122 304</b> |

**Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud**

(kroonides)

|                                        | 2010            | 2009            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Haldusteenus                           | -112 536        | -111 598        |
| Hoolduskulud                           | -109 180        | -65 797         |
| Valveteenus                            | -64 400         | -64 516         |
| Muud                                   | -4 987          | -9 827          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-291 103</b> | <b>-251 738</b> |

**Lisa 10 Tööjõukulud**

(kroonides)

|                                                | 2010            | 2009            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                      | -320 215        | -361 460        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -109 009        | -122 700        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-429 224</b> | <b>-484 160</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 7               | 9               |

## Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                              | 2010  | 2009  |
|------------------------------|-------|-------|
| Intressikulud                | 1 462 | 9 309 |
| Intressikulu laenudelt       | 1 462 | 9 309 |
| Viivised                     | 348   | 0     |
| Kokku finantstulud ja -kulud | 1 810 | 9 309 |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 43         | 43         |
| Juridilisest isikust liikmete arv       | 9          | 9          |

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

Seisuga 31.12.2010

Osakapital -101 429 EEK

Korterite pindala 4736,90 m2

Osamaksu suurus (EEK/m2) 20EEK



## Aruande elektroonilised kinnitused

KEEMIA 11 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80100448) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi     | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|--------------------|----------------|-----------------------|
| Alesja Vinogradova | Sisestaja      | 30.06.2011            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                                     |
|-----------------|------------------------------------------|
| Telefon         | +372 6622688                             |
| Telefon         | +372 6130220; +372 6110180; +372 6110600 |
| E-posti aadress | guido.gritsenko@swedbank.ee              |