

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu VENE 1

registrikood: 80126318

tänava/talu nimi, Vene tn 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10123

maakond: Harju maakond

telefon: 372 5166531

faks:

e-posti aadress: jyrikilkson@gmail.com

veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korterühistu Vene t.1 alustas tegevust 2000.aastal. Korterühistu Vene t.1 tegevuseks on korteriomandite eseme osaks oleva hoone mõtteliste osade ühine hooldus ja remont, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele. 2005.aasta veebruarist lõpetati leping maja haldusega tegelenud kinnisvarafirmaga ning ühistu alustas elektri, vee ja kanalisatsiooni, maamaksu, prügiveo jm. tehnohoolduskulude vahendamist omanikele.

Tulud ja kulud

2010.aastal koguti ühistu liikmetelt maja haldamiseks ja hooldamiseks 482 829 krooni (2009.a. 471 124 krooni), reklaamitulu saadi 39 106 krooni, tulu parkimiskoha väljarentimisest 24 000 krooni ning intressitulu 270 krooni. Kokku koguti 546 205 krooni (2009.a. 524 159 krooni). Tehtud kulude üldsumma moodustas 483 900 krooni (2009.a. 425 966 krooni). Aruandeaasta tulu oli 62 305 krooni (2009.a. 98 193 krooni).

Personal

Ühistul on kolm juhatuse liiget. Ühele juhatuse liikmele maksti 2010.aastal töötasu 24 601 krooni. Teistele liikmetele tasu ei makstud. Lisaks on palgal üks koristaja. Kokku maksti töötasudeks 59 095 krooni (2009.a. 66 744 krooni).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tuleva aasta remonttööde plaan võetakse vastu ühistu üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	278 254	244 165	2
Nõuded ja ettemaksed	205 110	68 480	3
Kokku käibevara	483 364	312 645	
Kokku varad	483 364	312 645	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	157 931	49 517	5
Kokku lühiajalised kohustused	157 931	49 517	
Kokku kohustused	157 931	49 517	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	253 128	154 935	
Aruandeaasta tulem	62 305	98 193	
Kokku netovara	325 433	263 128	
Kokku kohustused ja netovara	483 364	312 645	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	362 574	356 929	8
Tulu ettevõtlusest	63 106	52 600	9
Muud tulud	308	0	10
Kokku tulud	425 988	409 529	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-213 494	-191 552	11
Mitmesugused tegevuskulud	-71 036	-28 627	12
Tööjõukulud	-79 423	-89 402	13
Muud kulud	0	-2 177	14
Kokku kulud	-363 953	-311 758	
Kokku põhitegevuse tulem	62 035	97 771	
Finantstulud ja -kulud	270	422	15
Aruandeaasta tulem	62 305	98 193	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	62 035	97 771	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136 630	-662	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	108 414	-23 634	
Laekunud intressid	270	435	15
Makstud intressid	0	-13	15
Kokku rahavood põhitegevusest	34 089	73 897	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 959	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 959	
Kokku rahavood	34 089	71 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	244 165	172 227	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 089	71 938	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	278 254	244 165	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	10 000	154 935	164 935
Aruandeaasta tulem		98 193	98 193
31.12.2009	10 000	253 128	263 128
Aruandeaasta tulem		62 305	62 305
31.12.2010	10 000	315 433	325 433

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Vene t.1 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Eriti Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“.

Korterühistu Vene t.1 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, mis on kohandatud vastavalt korteriühistu iseloomule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2010.aasta tulemiaruanndele on lisatud read, kus detailsemalt näha tulude ja kulude jaotus. Võrdluseks on samad read lisatud ka 2009.a. aruannde.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on ühistu juhatuse liikmed, korteriomaniikud ja nende sugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Korterühistu tuluks on liikmetelt saadud sihtotstarbelised (hoone remondiks ja tehnohoolduseks, kindlustuseks) ja mittesihtotstarbelised (heakord, haldus) tulud.

Sihttulud elamu remondiks kajastatakse perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Teenuste (vesi, elekter, prügi) vahendamisel ei kajastata korterühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest tekkinud tulu või kulu näidatakse tulemiaruanDES muude tulude või kulude all.

Kulud

Korterühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mitmesugused hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduseks (heakorra-, haldus-, raamatupidamiskulud jm).

Kulude arvestus toimub tekketekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	278 254	244 165
Kokku raha	278 254	244 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	67 103	67 509
Muud nõuded	0	740
Ettemaksed	138 007	231
Kokku Nõuded ja ettemaksed	205 110	68 480

Nõuded ostjate vastu on arved detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mille tasumise tähtaeg langeb järgnevasse aastasse. Ettemaksu summa sisaldab ettemaksu OÜ-le Hansabest Grupp summas 137 886 krooni elektritööde teostamiseks 2011.aastal.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	532	1 219
Sotsiaalmaks	860	1 969
Töötuskindlustusmaksed	109	251
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 501	3 439

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	144 430	10 078	6
Maksuvõlad	1 501	3 439	4
Saadud ettemaksed	12 000	36 000	7
Kokku võlad ja ettemaksed	157 931	49 517	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	144 430	10 078	5

Võlad tarnijatele koosnevad detsembrikuu hoolduskulude arvetest, mille tähtaeg on jaanuar 2011.a. ning Hansabest Grupp OÜ-le tasumata arvest elektritööde eest 137 886 krooni. See tasutakse peale tööde valmimist.

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Kokku saadud ettemaksed	12 000	36 000	5

Ettemaks on auto parkimise eest ühistu hoovis 2011.a. esimesel poolaastal.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	54 668	49 322
Haldus	55 643	55 486
Raamatupidamine	12 088	12 089
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	154 128	149 385
Maamaks	48 905	49 057
Tehnohooldus	23 951	23 951
Hoone kindlustus	13 191	17 639
Kokku liikmetelt saadud tasud	362 574	356 929

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Reklaamitulu	39 106	28 600
Parkimistulu	24 000	24 000
Kokku tulu ettevõtlusest	63 106	52 600

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalteenuste vahendamine	308	0
Kokku muud tulud	308	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	143 389	126 920
Tehnohooldus	7 904	5 384
Maamaks	46 641	46 808
Hoone kindlustuskulud	15 560	12 440
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	213 494	191 552

Hoone remondikulud sisaldavad põhiliselt:

katuse remonti;

mitmesuguseid elektritöid ja elektri pingesüsteemi vahetuse projekti;

kanalisatsiooni ja veetorustiku remonti.

Tehnohoolduskulud sisaldavad maja lukkude ja võtmete vahetusega seotud kulusid.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Heakorra kulud	33 462	3 821
Halduskulud	25 574	12 806
Raamatupidamiskulud	12 000	12 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 036	28 627

Heakorra kuludest oli 27525 krooni seotud lume- ja jäätõrjega hoone katuselt.

Haldusteenuse kulud sisaldavad ühistu esimehe haldusteenust 12759 krooni ning autokompensatsiooni 12 000 krooni.

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	59 095	66 744
Sotsiaalmaksud	20 328	22 658
Kokku tööjõukulud	79 423	89 402
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalteenuste vahendamine	0	2 177
Kokku muud kulud	0	2 177

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	270	435
Intressikulud	0	13
Kokku finantstulud ja -kulud	270	448

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	67 103	67 509

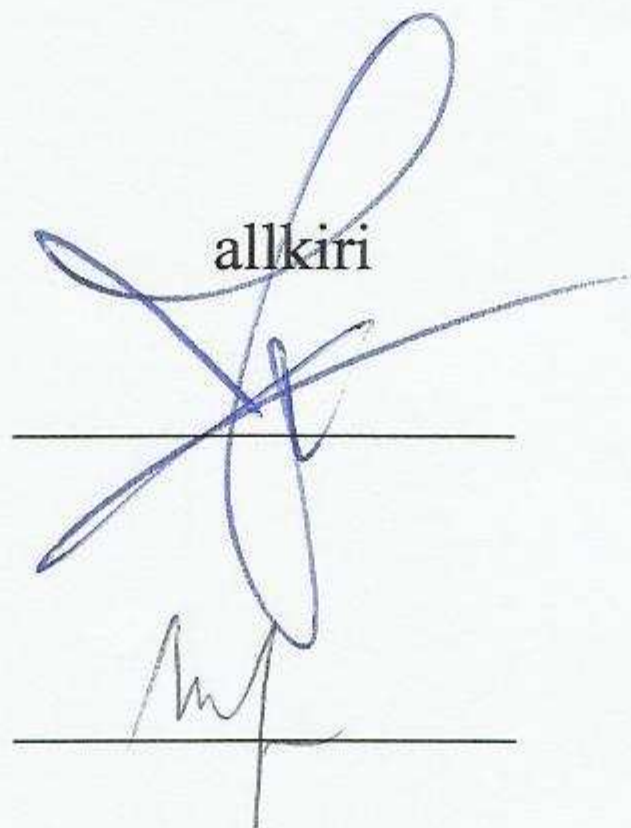
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	24 601	32 544
autokompensatsioon	12 000	12 000

Tegevjuhtkonna allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

Korteriühistu Vene t.1 tegevjuhtkond on koostanud 2010.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

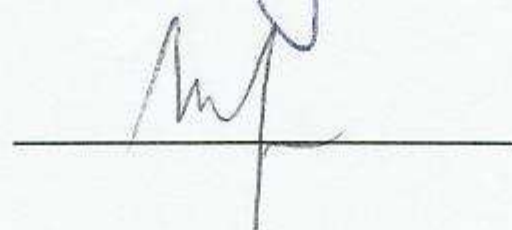
Jüri Kilkson
juhatuse liige

allkiri


kuupäev

01. juuli 2011

Mari Linnat
juhatuse liige



8. august 2011

Olav-Aleksander Vahelaid
juhatuse liige



23. august 2011

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu VENE 1 (registrikood: 80126318) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jüri Sooberg	Sisestaja	06.03.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166531
E-posti aadress	jyrikilkson@gmail.com