

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu AKVARELL**registrikood: 80163242**

**tänava/talu nimi, Kivi 6
maja ja korteri number:**

küla/alev/alevik/linn: Paldiski linn
vald:

postsihtnumber: 76805
maakond: Harju maakond

e-posti aadress: viktoraug@hotmail.ee



Sisukord

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Juhatuse allkirjad	16

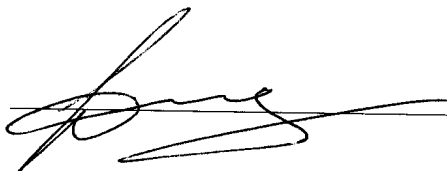


Tegevusaruanne

KÜ AKVAREL tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 257 053 krooni ja kulud olid 208 378 krooni. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010. a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 2010. aastal oli keskmine töötajate arv 1 ja töötajate tööjõukulu moodustas 26 847 krooni, s.h. juhatuse liikmete tasu moodustas 7 139 krooni.

Juhatuses liige Viktor Aug



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KORTERIÜHISTU AKVARELL 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KORTERIÜHISTU AKVARELL on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Viktor Aug

juhatuse liige

Julia Grigorova

juhatuse liige

Natalja Tutt

juhatuse liige

Arkadi Kisljonok

juhatuse liige

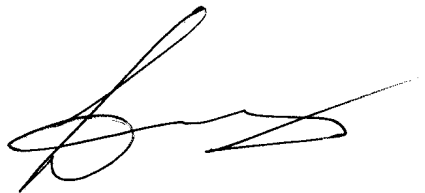
Rimma Ivaštšenko

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

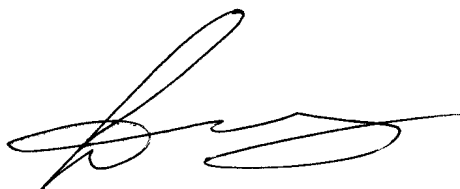
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 054	43 215	2
Nõuded ja ettemaksud	173 670	787 343	3,4,6
Kokku käibevara	202 724	830 558	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	646 801		6
Kokku põhivara	646 801		
Kokku varad	849 525	830 558	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 653		
Võlad ja ettemaksud	40 625	46 672	5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 195	34 285	8
Kokku lühiajalised kohustused	144 473	80 957	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	646 801	706 035	6
Kokku pikaajalised kohustused	646 801	706 035	
Kokku kohustused	791 274	786 992	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	10 500	10 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	33 066	17 376	
Aruandeaasta tulem	14 685	15 690	
Kokku netovara	58 251	43 566	
Kokku kohustused ja netovara	849 525	830 558	



Tulemiaruanne

(kroonides)

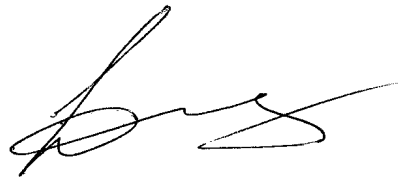
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	246 371	67 364	9,15
Muud tulud	10 682	4 654	10
Kokku tulud	257 053	72 018	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-144 533		11
Mitmesugused tegevuskulud	-36 416	-29 314	12
Tööjõukulud	-26 847	-26 637	13,15
Muud kulud	-582	-446	
Kokku kulud	-208 378	-56 397	
Kokku põhitegevuse tulem	48 675	15 621	
Finantstulud ja -kulud	-33 990	69	14
Aruandeaasta tulem	14 685	15 690	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

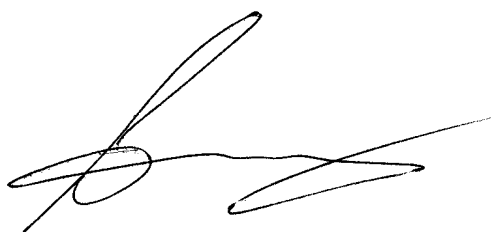
	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	48 675	15 621	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	613 673	-58 068	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 300	25 158	
Laekunud intressid	37	69	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	910	8 128	11
Kokku rahavood põhitegevusest	725 595	-9 092	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	-646 801		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-646 801		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	73 460	96 376	
Saadud laenude tagasimaksed	-68 653	-54 618	6
Makstud intressid	-33 874		14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-64 041		8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93 108	41 758	
Kokku rahavood	-14 314	32 666	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 215	10 549	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 314	32 666	
Valuutakursside muutuste mõju	153		
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 054	43 215	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	10 500	17 376	27 876
Aruandeaasta tulem		15 690	15 690
31.12.2009	10 500	33 066	43 566
Aruandeaasta tulem		14 685	14 685
31.12.2010	10 500	47 751	58 251



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU AKVARELL 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aruande koostamisel on lahtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Nõuded ostjate vastu korteriühistul enamasti on nõuded liikmete vastu.

Finantskohustused

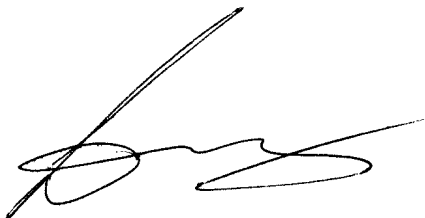
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud); ja

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.



Seotud osapooled

On seotud osapooltega tegemist olukorras, kus üks pool omab teise poole üle kontrolli või vähemalt olulist mõjuvõimu tema äri- ja finantsotsuste üle, sh:

- a) ettevõtted, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtet, või on ise tema poolt kontrollitavad, või on temaga ühise kontrolli all;
- b) sidusettevõtted;
- c) üksikisikud, kes omavad aruandvas ettevõttes otsese või kaudse osaluse teel olulist mõjuvõimu ja nende lähedased perekonnaliikmed;
- d) ettevõtte juhtkonnaliikmed ja nende lähedased perekonnaliikmed;
- e) teised ettevõtted, milles punktides (c) ja (d) kirjeldatud isikud omavad olulist mõjuvõimu.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, käibe allahindlus, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Lisainformatsioon

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Teenuste ja maksete vahendamine

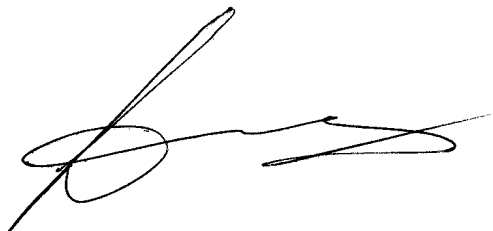
Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	29 054	43 215
Kokku raha	29 054	43 215

KÜ AKVARELL arveldusarve on SWEDBANKAS.



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	104 966	81 252	
Ostjatelt laekumata arved	104 966	81 252	4
Muud nõuded	51	56	
Ettemaksed	68 653	706 035	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	173 670	787 343	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	104 966	81 252
Nõude liikmete vastu majandamiskulude arvelduste osas	101 135	81 154
Nõude liikmete vastu –laekumata viivised	3 831	98
Kokku nõuded ostjate vastu	104 966	81 252

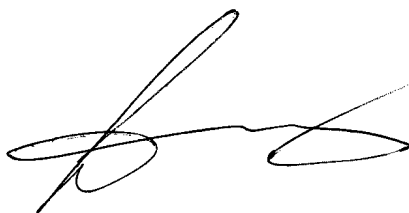
Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2011. Tähtaja ületatud maksmata arvete summa seisuga 31.12.2010 moodustas 58 540 krooni.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	226	213
Sotsiaalmaks	520	499
Töötuskindlustusmaksed	15	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	761	712

Maksude tasumise tähtaeg on 10.01.2011



Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaenu leping 05-156541-JM	554 002	61 143	282 081	210 778	4.207+euribor	EUR	30.06.2018
Swedbank - investeerimislaenu leping 09-094224-JI-JM	161 452	7 510	92 590	61 352			
Pikaajalised laenud kokku	715 454	68 653	374 671	272 130			
Laenukohustused kokku	715 454	68 653	374 671	272 130			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank - investeerimislaenu	706 035			706 035			
Pikaajalised laenud kokku	706 035			706 035			
Laenukohustused kokku	706 035			706 035			

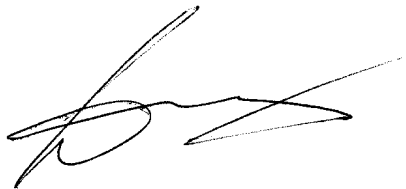
2009-I aastal laenukohustus oli esitatud pikaajalise kohustusena ja lühiajaline osa pole eraldatud. 2010. aastal laenu pikaajaline osa moodustas 646 801 krooni, mis on võrdne nõuega liikmete vastu laenu pikaajalises osas (põhivara, nõuded ja ettemaksed). 2010-I aastal laenu tagasimaksete summa moodustas 64 041 krooni.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	37 474	43 834	
Võlad töövõtjatele	1 576	1 576	
Maksuvõlad	761	712	5
Muud võlad	535	550	
Saadud ettemaksed	279		
Kokku võlad ja ettemaksed	40 625	46 672	

Muud võlad : arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksud, kokku 535 krooni.



Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustestremondireserv	34 285	179 317	-178 407	35 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 285	179 317	-178 407	35 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 285	179 317	-178 407	35 195

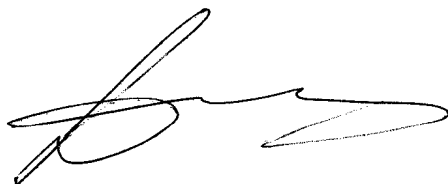
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustestremondireserv	26 157	202 234	-194 106	34 285
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 157	202 234	-194 106	34 285
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 157	202 234	-194 106	34 285

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	67 964	67 364
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	178 407	
Kokku liikmetelt saadud tasud	246 371	67 364

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 667	4 654
Muud	15	0
Kokku muud tulud	10 682	4 654



Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Remonditööd	76 237
Sihtotstarbelistest tasudest finantseeritud laenu tagastamine	64 041
Vara kindlustus	4 255
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	144 533

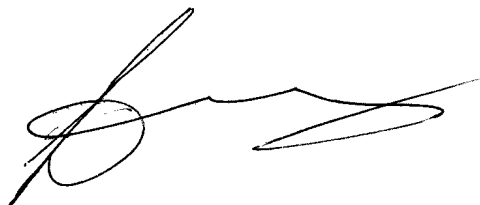
Remonditööd 2010-l aastal- rõdude renoveerimine 52,272 krooni ja domofoni paigaldus 23 965 krooni.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenused	12 000	
Autokompensatsioon	12 000	
Tehnohooldus	4 918	
Kindlustus-naabri vastutus	1 680	
Kants.tarbed	1 228	
Jooksev remont	1 140	
Majapidamiskulud	895	
Pangateenused	888	
Juriidilised kulud	750	
Hoovi kujundamine ja muud heakorrakulud	685	
posti- ja faksikulud	232	
Muud		29 314
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 416	29 314

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	20 051	19 925
Sotsiaalmaksud	6 796	6 712
Kokku tööjõukulud	26 847	26 637
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1



Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	37	69
Intressitulu hoiustelt	37	69
Intressikulud	-33 874	
Intressikulu laenudelt	-33 874	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-153	
Kokku finantstulud ja -kulud	-33 990	69

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

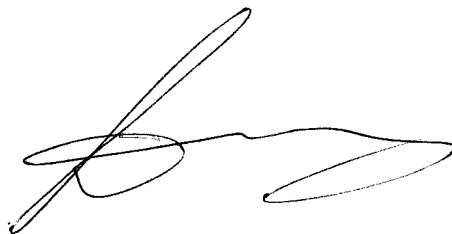
	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	104 966	1 855	81 252	1 576

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	346 371	67 364

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

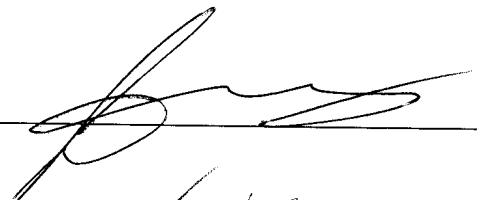
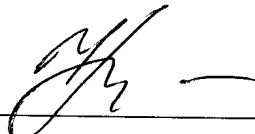
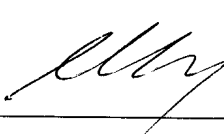
	2010	2009
Arvestatud tasu	7 139	7 013

Muid soodustusi polenud.



Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

KÜ AKVAREL 2010. a majandusaasta aruande allkirjastamine:

Viktor Aug  _____
juhatuse liige
Julia Grigorova  _____
juhatuse liige
Natalja Tutt  _____
juhatuse liige
Arkadi Kisljonok  _____
juhatuse liige
Rimma Ivaštšenko  _____
juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu AKVARELL (registrikood: 80163242) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aljona Zubkova	Sisestaja	22.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6741274
Telefon	+372 6741880
Telefon	+372 6741277
Telefon	+372 6741840
Telefon	+372 6741435
Mobiiltelefon	+372 55691729
E-posti aadress	viktoraug@hotmail.ee