

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Anni 14

registrikood: 80167719

tänavatalu nimi, Anni 14
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13626

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Remondivahendite arvestus	13
Lisa 15 Tegevuskulud	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	15

Tegevusaruanne

KÜ Anni 14 on korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatus on 7-liikmeline.

2010. aastal toimus 6 juhatuse koosolekut.

2010. aasta jooksul ühistul makseraskusi ei esinenud, kõik arved tasuti tähtajaliselt.

Hoolduskulud jäid KÜ liikmete üldkoosolekul vastu võetud eelarve piiridesse.

Korteriühistu Anni 14 2010.a. bilansi maht on 7 925 802 krooni ja aasta tulem 7288 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a. oli 8 korterit võlgu kas nelja või rohkema kuu eluasemekulude eest. Üldsummas on ühistu liikmete võlg võrreldes 2009. aasta lõpuga vähenenud 14 184 krooni võrra. Kaks suurimat võlglast müüsid oma korteri aasta lõpus ja likvideerisid võla. Üks võlga korter on müügis. Kasvanud on nende korterite osakaal, kes on võlgu paari kuu eluasemekulude eest.

Suurimaks teostatud remonditööks oli välisuste vahetus 272 510 krooni eest. Laenumakseid tasuti 490 249 krooni ja laenu intresse 486 553 krooni. Kokku kulutati remondivahendeid 1 274 989 krooni. Remondiraha jääk seisuga 31.12.2010.a. oli 205 071 krooni.

Vastavalt 2010.a. üldkoosoleku otsustele on plaanis 2011. aastal korraldada maja ümbruses parkimist. Elanike hulgas tehtud kirjalik küsitlus näitas, et kui luua parkimiskohti, anda seal parkimiskorralduse õigus ühistule ja tagada selle õiguse kaitse, siis on valmis autoomanikud ise maksma ala parendamise ja hoolduse eest korteriühistu kaudu. Seega peaks tunduvalt paranema elamu ümbruse heakord.

Ühistu juhatus on aktiivselt otsinud ka võimalusi korraldada ümber elamu küttesüsteem selliselt, et energiat ei osteta mitte monopoolselt kallilt Tallina Kütte käest vaid paigaldatakse õhk soojuspump, mis saab oma energia õhust ja kannab selle elektrienergiat kulutades maja küttesüsteemile üle. Arvutused näitavad, et sel viisil on ühe majja tulnud MWh hind ligi 60% praegusest odavam. Süsteem on põhjamaade kortermajades suhteliselt levinud, kuid Eestis seni hinna tõttu vähe levinud. Juhatus alles tegeleb selle variandi võimaluste täpsustamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Anni 14 juhatus on lähtuvalt põhikirjast koostanud raamatupidamise aastaaruande,							
mis õigesti ja õiglaselt kajastab mittetulundusühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning							
majandustegevuse tulemust.							
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise sea-							
duse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.							
Juhatus hinnangul on KÜ Anni 14 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.							
Käesolevaga deklareerime oma vastutust KÜ Anni 14 2010. aasta raamatupidamise							
aastaaruande õigsuse eest.							

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	419 581	421 088	2
Nõuded ja ettemaksed	689 347	675 921	3
Kokku käibevara	1 108 928	1 097 009	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 816 873	7 335 153	
Kokku põhivara	6 816 873	7 335 153	
Kokku varad	7 925 801	8 432 162	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	518 280	490 249	5
Võlad ja ettemaksed	108 628	121 430	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	205 071	215 669	8,14
Kokku lühiajalised kohustused	831 979	827 348	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 816 873	7 335 153	5
Kokku pikaajalised kohustused	6 816 873	7 335 153	
Kokku kohustused	7 648 852	8 162 501	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	263 622	263 622	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 039	5 776	
Aruandeaasta tulem	7 288	263	
Kokku netovara	276 949	269 661	
Kokku kohustused ja netovara	7 925 801	8 432 162	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 344 463	1 664 379	9
Annetused ja toetused	0	1 500	
Muud tulud	33 670	20 319	10
Kokku tulud	1 378 133	1 686 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-269 929	-571 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-246 998	-294 009	15
Tööjõukulud	-369 751	-317 849	11
Kokku kulud	-886 678	-1 183 358	
Kokku põhitegevuse tulem	491 455	502 840	
Finantstulud ja -kulud	-484 167	-502 577	12
Aruandeaasta tulem	7 288	263	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	491 455	502 840
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 426	-65 049
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 631	-346 325
Makstud intressid	-486 553	-515 030
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 893	-423 564
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	490 249	550 756
Laekunud intressid	3 133	14 866
Kokku rahavood investeerimistegevusest	493 382	565 622
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-490 249	-550 756
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-490 249	-550 756
Kokku rahavood	-760	-408 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	421 088	832 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-760	-408 698
Valuutakursside muutuste mõju	-747	-2 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	419 581	421 088

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	263 622	5 776	269 398
Aruandeaasta tulem		263	263
31.12.2009	263 622	6 039	269 661
Aruandeaasta tulem		7 288	7 288
31.12.2010	263 622	13 327	276 949

Osakapital on moodustatud ühistu liikmete osamaksudest, mis on võrdelised tema korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa suurusega.

Osamaksu suurus on 25 krooni ühe elamispinna ruutmeetri kohta.

Aruandeaasta tulem on elamu hoolduseks kogutud vahendite jääk.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ ANNI 14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamisetoiukonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" kohaselt on koostatud tulude - kulude aruanne.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arveldus- ja deposiitkontode jääke. Sularahas tehinguid ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 3000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus, revisjonikomisjon, korteriühistu liikmed.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Hooldustulu tekkimise momendiks on vastavate arvete esitamine ühistu liikmetele. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Viivise-, rendi- ja intressitulu kasutatakse remondi teostamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	221 946	226 420
Tähtajalised hoiused	197 635	194 668
Kokku raha	419 581	421 088

Arveldus- ja deposiitkontod on avatud ainult Swedbankis. Sularahas tehinguid ei tehta.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ühistu liikmete vastu	104 366	118 550
Tasumata viivised	8 000	8 601
Nõuded laenu tagamiseks	7 335 154	7 825 402
Ühistu liikmetele esitamata arved	58 701	58 521
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 506 221	8 011 074

Esitamata arved on detsembrikuu kommunaalkulud, mille kohta esitatakse arved ühistu liikmetele jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6 670	6 247
Sotsiaalmaks	14 338	14 107
Kohustuslik kogumispension	466	217
Töötuskindlustusmaksed	1 086	1 021
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 560	21 592

Maksuvõlad ei ole ületanud tasumise tähtaega.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
1. Swedbank-katuse soojustamine	1 048 515	178 599		869 916
2. Swedbank-kompleksremont	2 698 686	155 033		2 543 653
3. Swedbank-fassaadi soojustamine	3 587 952	184 648		3 403 304
Pikaajalised laenud kokku	7 335 153	518 280		6 816 873
Laenukohustused kokku	7 335 153	518 280		6 816 873

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
1. Swedbank - katuse soojustamine	1 222 028	173 513		1 048 515
2. Swedbank - kompleksremont	2 843 473	144 787		2 698 686
3. Swedbank - fassaadi soojustamine	3 759 901	171 949		3 587 952
Pikaajalised laenud kokku	7 825 402	490 249		7 335 153
Laenukohustused kokku	7 825 402	490 249		7 335 153

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	62 194	70 682
Võlad töövõtjatele	16 182	27 966
Maksuvõlad	22 560	21 592
Saadud ettemaksed	7 692	1 190
Kokku võlad ja ettemaksed	108 628	121 430

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Väljamaksmata töötasu	16 182	17 065
Puhkusekohustus	0	10 901
Kokku võlad töövõtjatele	16 182	27 966

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	215 669	1 264 391	-1 274 989	205 071
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	215 669	1 264 391	-1 274 989	205 071
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	215 669	1 264 391	-1 274 989	205 071
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	591 096	1 264 272	-1 639 699	215 669
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	591 096	1 264 272	-1 639 699	215 669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	591 096	1 264 272	-1 639 699	215 669

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	596 526	612 120
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	747 937	1 052 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 344 463	1 664 379

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	27 880	16 913
Rendi- ja üüritulu	5 790	3 406
Kokku muud tulud	33 670	20 319

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	272 251	235 544
Sotsiaalmaksud	97 500	82 305
Kokku tööjõukulud	369 751	317 849
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	27 510	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	3 133	14 866
Intressikulud	-486 553	-515 031
Intressikulu laenudelt	-486 553	-515 031
Kulu laenumaksete konverteerimiselt	-747	-2 412
Kokku finantstulud ja -kulud	-484 167	-502 577

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	174	173
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	18 000	5 616

Arvestatud tasu on välja makstud juhatuse esimehele. Teised juhatuse liikmed ei ole saanud tasu juhatuse liikmeks olemise eest.

Lisa 14 Remondivahendite arvestus

	2010	2009
Remondiraha jääk aasta alguseks	215 669	591 096
Remonditulud	737 339	676 832

Remonditulud laenu katmiseks	490 249		550 756
KredEx-i toetus	0		1 500
Viivised	27 880		16 913
Renditulud	5 790		3 406
Pangaintressid	3133		14865
Tulud kokku:	1 480 060		1 855 368
Remondikulud	-297 440		-571 500
Laenukulud	-490 249		-550 756
Intressikulud	-486 553		-515 031
Kulu laenumaksete konverteerimiselt	-747		-2 412
Kulud kokku:	-1 274 989		-1 639 699
Remondiraha jääk aasta lõpuks	205 071		215 669
Tulemiaruanandes ei kajastata pangalaenude vahendamist ühistu liikmetele.			
Laenude tasumiseks kogutud remondivahendid ja tasutud laenude summa on			
toodud antud lisas eraldi ridadel.			

Lisa 15 Tegevuskulud

		2010	2009
Raamatupidamisteenused		60 000	60 000
Kontorikulud		28 856	26 580
Kohtukulude tagastamine		-38 350	
Revisonikulud		3 500	3 500
Juriidiline nõustamine		0	1 300
Pangateenused		3 748	3 865
Majahoidjate materjalid		1 694	1 672
Majaümbrus (muru niitmine, seeme))		20 603	17 446
Sanitaartõrje		90	0
Remondimaterjalid		8 471	11 897
Väikevahendid		4 784	8 630
Avariide likvideerimine		1200	1163
Tehnosüsteemide hooldus		16 242	16 551

Fonolukud		14 971		1 350
Jooksev remont		42 896		63 651
Liftide tehnohooldus		44 464		45 420
Elamu kindlustus		19 970		15 770
Maamaks		13 859		13 859
IBRD laenu tagasimaks		0		1 355
Kokku		246 998		294 009

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

		2010		2009
Vesi ja kanalisatsioon		492 103		500 620
Üldelekter		65 951		68 422
Prügivedu		116 840		134 744
Kokku		674 894		703 786
Kommunaalteenuste vahendamist ei kajastata tulemiaruanDES.				

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Anni 14 (registrikood: 80167719) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VAHAR	Juhatuse liige	27.06.2011
ALLA BELKINA	Juhatuse liige	27.06.2011
VIKTOR NAARITS	Juhatuse liige	27.06.2011
IRINA BELJAKOVA	Juhatuse liige	27.06.2011
VLADISLAV DUBROVSKI	Juhatuse liige	28.06.2011
VLADIMIR KOŠEVOI	Juhatuse liige	28.06.2011
UNO ARMULIK	Juhatuse liige	05.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6012091
Telefon	+372 6350779
Mobiiltelefon	+372 5078671
E-posti aadress	jaan.vahar@neti.ee
E-posti aadress	heldinb@hotmail.ee