

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Veltsi 13

registrikood: 80204107

tänava/talu nimi, Veltsi 13-8

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere vald

vald:

postsihtnumber: 44305

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: +372 50 73479

faks:

e-posti aadress: ain.sats@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Veltsi 13 on moodustatud 06.05.2004.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 24 korteriga kortermaja ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatud neljaliikmeline.

Korteriühistu Veltsi 13 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetavaga ja aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust.

Aruandeaastal esitati liikmetele nõudeid kommunaalteenuste, hooldus-ja remonditasude ja kütteõli ostuks ettemaksete kohta kokku 553170krooni, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldtelekter, prügivedu) kohta 50055 krooni.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 144720 krooni, mille arvelt tasuti aruandeaastal Swedbank-le laenu ja intresse kokku 107116krooni.

Hooldus-ja halduskulude katteks arvestati mittesihtotstarbelist hooldustasu 27135 krooni , millest halduskulude katteks kasutati 11655 krooni, sh raamatupidamise teenusele 6912 krooni ja maja kindlustusele 4335 krooni ning mitmesugusteks hoolduskuludeks 5785 krooni.

Tarnijate arved on tasutud õigeaegselt. Korteriomanike nõuded on tasutud enamusel õigeaegselt, kuid esineb ka pikaajalisi võlglasid. Kohtus väljamõistetud ühe korteriomaniku nõudeid 51236 krooni , mis edastatud täitmiseks kohtutäiturile - laekumisi ei ole. Inkasso firmale esitatud nõudeid 17169 krooni. Võlgastest kaks korteriomanikku ei ela kohapeal.

Tulevastel perioodidel on kavas renoveerida maja elektrisüsteem ja vahetada trepikodade aknad.

Veltsis, 20. aprillil 2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	164 350	205 203	2
Nõuded ja ettemaksed	228 394	168 605	3,4
Kokku käibevara	392 744	373 808	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	489 001	558 381	5
Kokku põhivara	489 001	558 381	
Kokku varad	881 745	932 189	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	69 380	66 093	6
Võlad ja ettemaksed	218 876	241 014	7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 153	13 546	9
Kokku lühiajalised kohustused	339 409	320 653	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	489 001	558 381	6
Kokku pikaajalised kohustused	489 001	558 381	
Kokku kohustused	828 410	879 034	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 618	22 618	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 537	23 653	
Aruandeaasta tulem	180	6 884	
Kokku netovara	53 335	53 155	
Kokku kohustused ja netovara	881 745	932 189	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	68 334	124 340	10
Muud tulud	5 345	3 989	
Kokku tulud	73 679	128 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-57 182	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 440	-13 389	12
Tööjõukulud	-16 128	-10 744	
Kokku kulud	-33 568	-81 315	
Kokku põhitegevuse tulem	40 111	47 014	
Finantstulud ja -kulud	-39 931	-40 130	13
Aruandeaasta tulem	180	6 884	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	505 192	476 647	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 466	290	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-425 359	-376 482	
Väljamaksed töötajatele	-16 128	-9 400	
Laekunud intressid	1 088	5 199	
Makstud intressid	-41 019	-45 329	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 240	50 925	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-66 093	-59 120	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 093	-59 120	
Kokku rahavood	-40 853	-8 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	205 203	213 398	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-40 853	-8 195	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164 350	205 203	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	22 618	23 653	46 271
Aruandeaasta tulem		6 884	6 884
31.12.2009	22 618	30 537	53 155
Aruandeaasta tulem		180	180
31.12.2010	22 618	30 717	53 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veltsi 13 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2010 kuni 31.12.2010, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2010.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2010.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilandi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto ja tähtajalise hoiuse jäägid nominaalväärtuses.

Finantsinvesteeringud

On kajastatud tulevase laenu võlgu korteriomanike vastu nominaalväärtuses. Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagastamisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel. Laenu võlg on pangale laenu tagatiseks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmetele vahendatud kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ja remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused (võlad tarnijatele, töövõtjatele, laenukohustused ja sihtotstarbelised tasud (remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud (remonditasud) kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamisega ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel. Sihtotstarbelised otsesed kulud on kajastatud perioodis, millal vastavad kulud teostati tõendavate tööde üleande-vastuvõtu aktide alusel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	59 320	3
Tähtajalised hoiused	105 030	205 200
Kokku raha	164 350	205 203

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	159 014	102 512
Ostjatelt laekumata arved	159 014	102 512
Järgmise aasta laenunõuded liikmete vastu	69 380	66 093
Kokku Nõuded ja ettemaksed	228 394	168 605

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastui, on liikmete kohustus tasuda kommunaalteenuste eest, tasuda hooldus- ja remonditasu.

Järgmise aasta laenunõuded liikmete vastu - 2011.aastal tasumisele kuuluvad laenunõuded.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	159 014	102 512
eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	45 396	46 508
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	45 213	31 217
Kohtus väljamõistetud nõuded	51 236	24 787
Inassofirmale üleantud nõuded	17 169	
Kokku nõuded ostjate vastu	159 014	102 512

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved aruandeaasta detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2011.

Möödunud tähtajaga nõuded, s.o seisuga 31.12.2010 korteriühistu liikmete poolt tasumata nõuded.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	489 001	558 381
Tulevased pangalaenu nõuded liikmete vastu	489 001	558 381
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	489 001	558 381

Korteriühistu on pangast laenu taotlemisel vahendaja panga ja korteriomanike vahel. Laenunõuded on pangale laenu tagatiseks.

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							
Pangalaen	558 381	69 380	428 411	60 590	6,814	EEK	23.8.2017
Pikaajalised laenud kokku	558 381	69 380	428 411	60 590			
Laenukohustused kokku	558 381	69 380	428 411	60 590			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	624 474	66 093	399 919	158 462	6,814	EEK	23.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	624 474	66 093	399 919	158 462			
Laenukohustused kokku	624 474	66 093	399 919	158 462			

Pikaajaline laen SWEDBANK-st, summa 750000 krooni elamu katuse vahetuseks ja otsaseinte soojustamiseks, intressimäär esimesel viiel aastal 6,814 %. Laenu tasumise lõpptähtaeg 23.08.2017.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 557	4 607
Võlad töövõtjatele	1 344	1 344
Saadud ettemaksed	213 975	235 063
Kokku võlad ja ettemaksed	218 876	241 014

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2011.

Võlad tröövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud töötasu ja sotsiaalamaks.

Saadud ettemaksed kütteõli eest ja nõuete enammaksed.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriühistu liikmete ettemakse kütteõli est	213 337	234 850
Nõuete enammaksed tulevaste arvete katteks	638	213
Kokku saadud ettemaksed	213 975	235 063

Korteriühistu liikmete ettemaksed kütteõli ostuks.
Nõute ettemaksed tulevaste nõuete katteks.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 546	144 720	-107 113	51 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 546	144 720	-107 113	51 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 546	144 720	-107 113	51 153

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	30 457	144 720	-161 631	13 546
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 457	144 720	-161 631	13 546
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 457	144 720	-161 631	13 546

2009 Laenu ja intresside katteks 104449 krooni
maja keldriaknad ja katusele lumetõkked 57182 krooni
2010 laenu ja intrsside katteks 107113 krooni

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 315	21 829
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 019	102 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	68 334	124 340

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	0	57 182
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		57 182

2009.aastal:lumetõkked maja katuasele - 26462 krooni -tööde teostaja OÜ Donar Ehitus

maja keldriaknad - 30720 krooni- tööde teostaja OÜ LINGHOL

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	11 655	11 678
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	5 785	1 711
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 440	13 389

Haldamisega seotud kulud, sh raamatupidamise teenus 6912 krooni ja maja kindlustuskulu 4335 krooni.

Hooldamisega seotud kulu - küttesüsteemi pisiremont 2981 krooni.

- vahendid keldrist vee välja pumpamiseks 2234 krooni

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	12 000	8 000
Sotsiaalmaksud	3 960	2 640
Töötuskindlustusmaksukulu	168	104
Kokku tööjõukulud	16 128	10 744

Maja ümbruse korrastaja töövõtulepingu alusel

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 088	5 199
Intressikulud	-41 019	-45 329
Intressikulu laenu delt	-41 019	-45 329
Kokku finantstulud ja -kulud	-39 931	-40 130

Intressi tulu tähtajaliselt hoiuselt.

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühunes Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.

Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu Veltsi 13 alates 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finanatsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 17 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

(kroonides)

Kommunaal- ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud korteriühistu liikmetele järgmiselt:

	2010	2009
Vesi-kanalisatsioon	35036	41605
Elektrienergia(üldelekter)	6386	5790
Prügivedu	8632	7601
Maamaks	238	238
Kokku	50292	55234

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Veltsi 13 (registrikood: 80204107) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SATS	Juhatuse liige	29.06.2011
AVE SAKSEN	Juhatuse liige	29.06.2011
ALLAN VIILOL	Juhatuse liige	29.06.2011
MILVI KOPPEL	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073479
E-posti aadress	ain.sats@mail.ee