

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vao 1

registrikood: 80237762

tänavanimi, maja number: Vao 1

linn: Tartu linn

postisihtnumber: 50304

maakond: Tartu maakond

ettevõtluse vorm: mittetulundusühistu

telefon: +372 5656 5263

e-posti aadress: kyva01@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2 – liikmeline. Juhatuse liikmed pole oma töö eest tasu saanud. Hoone on kolmekorruseline ja koosneb 14 korterimandist. Juhatuse liikmele on arvestatud autokompensatsiooni 2010. a. 2500 krooni.

Kinnistu Vao tänav 1 ehitajaks oli Jõgeva Ehitus AS, kes andis hoone korteriomanikele üle märtsis 2006.a. Üldkoosoleku otsusega, 05.veebuarist 2009.a. kehtestati Korteriomandiseaduse § 15 lg.6 punktis 4 käsitletud kohase suurusega remondifondi igakuiselt kogutav kogumismakse, vajalike tulevaste remondi ja parendustöödeks ja kulumaterjalide soetamiseks. Perioodil 01. juuli kuni 30.september, tasuvad korteriomanikud 3 krooni korterimandi ruutmeetri kohta ja 01.oktoobrist kuni 30.juunini 1 kroon korterimandi ruutmeetri kohta. 2010.a.majandusaasta lõpuks oli nende sihtlaekumiste jäägiks 15 672 krooni (2009 a. 17 505 krooni).

Juhatuse volitustele sihtotstarbelisest fondist väljamaksete teostamiseks ilma eelneva korteriomanike enamuse otsuseta on seatud piirangud.

Asutamiskoosoleku 31.märts 2006.a. otsuse punktile 8 tuginedes ei või juhatus poolt tellitud vajalike hooldusmaterjalide ja lisatööde kogusumma kalendrikuus ületada 997 krooni ehk 1 krooni korterimandi reaalosa pinna kohta.

Elamus ei ole läbiviidud suuremahulisemaid remonditöid, majandusaasta jooksul kulutati väikeremontide ja kulumaterjalide tarbeks sihtotstarbelisest fondist kokku 17 642 krooni (2009.a. 6 871 krooni).

Korteriühistu Vao 1-le osutas lepingu alustelt haldus-, hooldus- ja heakorrateenuseid Arco Vara Kinnisvarabüroo AS, kellele maksti 2010. majandusaastal kokku 72 000 krooni (2009.a. 69 374 krooni).

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevat Korteriühistu Vao 1 majandusaasta 2010.a. aruannet esitades, juhatus kinnitab:

- KÜ Vao 1 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust;
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Vao 1 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 868	3 931	2
Nõuded ja ettemaksed	38 546	51 961	3,4
Kokku käibevara	71 414	55 892	
Kokku varad	71 414	55 892	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	53 523	38 149	5
Kokku lühiajalised kohustused	53 523	38 149	
Kokku kohustused	53 523	38 149	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 968	9 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 775	3 730	
Aruandeaasta tulem	148	4 045	
Kokku netovara	17 891	17 743	
Kokku kohustused ja netovara	71 414	55 892	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 394	81 120	6
Kokku tulud	92 394	81 120	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 033	-6 871	7
Mitmesugused tegevuskulud	-72 188	-70 189	8
Muud kulud	-51	-25	9
Kokku kulud	-92 272	-77 085	
Kokku põhitegevuse tulem	122	4 035	
Finantstulud ja -kulud	26	10	10
Aruandeaasta tulem	148	4 045	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	279 500	245 501
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-250 538	-253 110
Kokku rahavood põhitegevusest	28 962	-7 609
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	26	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26	10
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-51	-25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51	-25
Kokku rahavood	28 937	-7 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 931	11 555
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 937	-7 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 868	3 931

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	9 968	3 730	13 698
Aruandeaasta tulem		4 045	4 045
31.12.2009	9 968	7 775	17 743
Aruandeaasta tulem		148	148
31.12.2010	9 968	7 923	17 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010 a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	32 868	3 931
Kokku raha	32 868	3 931

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	12 057	31 314
Ostjatelt laekumata arved	12 057	31 314
Nõuded osakapitali osas	678	678
Esitamata detsembri summad	25 333	19 969
Kokku Nõuded ja ettemaksed	38 068	51 961

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	12 057	31 314
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	11 232	25 154
Tasumata viivised	825	6 160
Kokku nõuded ostjate vastu	12 057	31 314

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Saadud ettemaksed		152
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	21 586	19 851
Võlad tarnijatele muude teenuste eest	3 656	519
Ettemakstud remondirahad	25 672	17 505
Enamkogutud gaasi eest	109	122
Väljamaksmata autokompensatsioon	2 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 523	38 149

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	72 032	69 265
Viivisetasud	327	4 984
Ümardused	2	
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 642	6 871
Kindlustusmaksed	2 391	
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 394	81 120

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Pisiremont ja hooldusmaterjalid	17 642	6 871
Kindlustus	2 391	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 033	6 871

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldus- ja hoolduskulud	72 000	69 969
Pangateenused	188	220
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72 188	70 189

Lisa 9 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	-51	-25
Kokku muud kulud	-51	-25

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	26	10
Kokku finantstulud ja -kulud	26	10

Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud autokompensatsioon	2 500	

Lisa 12 Vahendatud kommunaalteenused

	2010	2009
Gaas	124 796	107 080
Vesi ja kanalisatsioon	29 308	20 233
Üldelekter	7 058	8 401
Jäätmekäitlusteenus	13 050	14 443
Kokku:	174 212	147 157

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vao 1 (registrikood: 80237762) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA HÖGREN	Juhatuse liige	22.10.2011
JÜRGEN AINSALU	Juhatuse liige	24.10.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5022195
Mobiiltelefon	+372 56565263
E-posti aadress	jyrgen.ainsalu@lemeks.ee
E-posti aadress	riinahogren@hotmail.ee