

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi - nimi: Korterühistu Uus Vahuri

registrikood: 80269555

tänavas nimi: Ösmäe tee 51/53

linn: Tallinn

postisihthumber: 13514

maakond: Harju maakond

telefon: 56 475 008

e-posti aadress: loni_smidt@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisa	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud	13
Lisa 14 Tulud ja kulude aruanne	13

KÜ Uus Vahuri juhatuse tegevusaruanne

Lugupeetud korteriomanikud,

Esitame Teile tutvumiseks 06.mail 2010.a. toimival korteriühistu (edaspidi KÜ) üldkoosolekul käsitletavad dokumendid. Nendeks on 2009.a. raamatupidamise aruanded, 2010.a. majandustegevuse ja halduskulude ettepanekud, meie majade energiasäästu renoveerimise investeeringute kava ning ühistu kodukorra projekt.

Käesoleval ajahetkel korteriühistu haldamist korraldav KÜ juhatus alustas tegevust oktoobrist 2009.a. järgnevalt lühidalt ülevaade selle aja jooksul tehtus ning 2010.aastaks kavandatust.

Majade korrastamise ning energiasäästu renoveerimise ettevalmistamine

Juhindudes KÜ üldkoosoleku 30.september 2009.a. vastuvõetud otsusest teostada ühistu majade terviklik energiasäästu renoveerimine, oleme nüüdseks teostanud kõik vajalikud projekteerimised ning ehitustööde hinnapakumiste küsimised ja analüüsid. Tegemist oli mahuka tööga sest majade terviklik renoveerimine sisaldab hoonete fassaadide soojustamist, täiesti uut (korteriomaniku enda soovile vastavalt korterisisesele reguleeritavat temp.) küttesüsteemi, ventilatsioonitöid, katuseremonti, elektrisüsteemide uuendamist, jne. Kõik sellega seonduv tuleb tutvustamisele ja ühisele arutamisele 16.mai 2010.a. KÜ üldkoosolekul.

Osaleme ühistuga kahel olulisel konkursil mille raames kompenseeritakse suurtes summas elamute energiasäästu renoveerimisega seotud kulud. 1) Tallinna linna poolt kuni 300 000 kr. omafinantseeringu katteks; 2) Swedbank poolt koordineeritaval konkursil hüvitatakse energiaauditi, omanikujärelevalve, rekonst. tööde projekteerimise kulud. Paigaldatakse tasuta individuaalse küttekulu süsteem. Soojatagastuse ventilatsioonisüst. soetamine kompenseeritakse väärtuses 1 miljoni krooni. Samuti on kuni 20 aastaks Kredex renoveerimislaen fikseeritud intressiga 1% ning ilma lepingutasuta. Tasuta teostatakse AS Eesti Energia poolt 100 000 kr. väärtuses elektrisüsteemide rekonstrueerimine.

KÜ haldamine ning hooldamine

Erinevalt varasematest juhatustest ei ole nüüdsest mitte keegi juhatuse liikmetest ühistuga lepingulistes suhetes ega ole tasustatav töö eest juhatuses. Selle muudatuse tegime eesmärgil saavutada olukord kus igapäevaseid haldusküsimuste lahendamisi ning hooldustöid teostab inimene kellele see ongi põhitöö, mitte kõrvaltegevus siis kui aega leidub. Alates novembrist 2009.a. on meie KÜ haldusjuhiks hr. Ants Valdmaa. Sama aasta detsembrist on ühistul ka uus raamatupidaja pr. Inge Koppel.

Vaatamata pidevale kulude ning hindade tõusule teeb juhatus üldkoosolekule ettepaneku vähendada haldus- ja hoolduskulude tariife senise 5 kr./m² asemel 4,3 kr./m². Põhjus on selles, et varasematel aastatel on haldustasusid ühistule kogutud rohkem kui on olnud tegelikud kulutused ning antud hetkel on KÜ'l moodustunud juba reserv. Seega ajal kui elekter, vesi jm. kallineb, saame majade halduskulusid hoopis vähendada.

Võlgnevused

Tagamaks olukorda, et ülejäänud korteriomanikud ei pea enda arvelt tasuma kommunaalsete pidevate võlglaste kulusid on juhatus võtnud resolutsiooni hoiaku võlgnevuste likvideerimisel. Kui võlglastega ei õnnestu kokkulepet saavutada tasumiseks siis edastatakse võlgnevused inkasso firmale sissenõudmiseks. Käesolevaks hetkeks on ühistule jäänud kolm püsivõlglast. Neist ühega on lepitud kokku maksegraafik, teistega alustatakse või teostatakse sissenõudmist.

Ühistu plaanid ning tegevus käesoleval aastal

2010.a. kujuneb meie ühistul oluliseks majade korrastamise aastaks. Selle raha mis muidu maksaksime kütteettevõttele paigutame majade korrastamise ning soojapidavuse parandamiseks. Teostame energiasäästu renoveerimise mis lisaks rahalisele kokkuhoiule küttekuludelt järgnevatel aastatel suurendab ka elamute kasutussiga, korterite turuväärtust ning annab kena välisilme. Iga korteriomanik saab võimaluse ise enda soovi kohaselt korteris temperatuuri reguleerida ning vastavalt sellele vaid enda küttekulude eest tasuda. Kaotame olukorra kus kütteperioodil osa kortereid nõuab temperatuuri alandamist vähendamaks küttearvet, samal ajal teised soovivad temp. tõstmist sest toad on jahedad.

Lugupidamisega,

T.Smitt

KÜ juhatuse esimees



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Uus Vahuri KÜ 2010 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Uus Vahuri KÜ on jätkuvalt tegutsen majandusüksus.

Toni Smitt, juhatuse liige

Helve Kotli, juhatuse liige

Andrei Sagdejev, juhatuse liige

Jan Tenis, juhatuse liige

Kalle Rea, juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	519 846	854 670	2
Nõuded ja ettemaksed	552 008	378 613	3,6
Varud	4 895	4 895	
Kokku käibevara	1 076 749	1 238 178	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 115 883		6
Kokku põhivara	4 115 883		
Kokku varad	5 192 632	1 238 178	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	125 996		6
Võlad ja ettemaksed	370 147	376 065	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	496 143	376 065	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 115 883		6
Sihotstarbelsed tasud, annetused, toetused	132 423	466 875	13
Kokku pikaajalised kohustused	4 248 306	466 875	
Kokku kohustused	4 744 449	842 940	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	151 250	151 250	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	243 988	120 666	
Aruandeaasta tulem	52 945	123 322	
Kokku netovara	448 183	395 238	
Kokku kohustused ja netovara	5 192 632	1 238 178	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	423 025	499 522	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	906 067	61 000	11, 13
Tulu ettevõtlusest	48 720		
Muud tulud	1 351		
Kokku tulud	1 379 163	560 522	
Kulud			
Sindotstarbiseid finantseeritud projektide otsesed kulud	-889 876	-61 000	13
Mitmesugused tegevuskulud	-137 453	-96 848	14
Tööõukulud	-263 513	-280 605	14
Kokku kulud	-1 290 842	-438 453	
Kokku põhitegevuse tulem	88 321	122 069	
Finantstulud ja -kulud	-35 376	1 253	11
Aruandeaasta tulem	52 945	123 322	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	88 321	122 069	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 399	23 743	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 918	24 647	
Laekunud intressid	815	1 257	12
Makstud intressid	-38 191	-4	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-372	171 712	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toelustest	-334 452	270 750	13
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamiseks	-4 272 879	-4 895	
Muud laekumised investeerimistegevusest	31 000		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 576 331	265 855	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 272 879		6
Saadud laenude tagasimaksed	-31 000		6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 241 879		
Kokku rahavood	-334 824	437 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	854 670	417 103	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-334 824	437 567	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	519 846	854 670	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku netovara	
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum
31.12.2008	151 250	120 866
Aruandeaasta tulum		123 322
31.12.2009	151 250	243 888
Aruandeaasta tulum		52 945
31.12.2010	151 250	296 833



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnanguid
Koostamise alused.

KÜ Uus Vahuri raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamisest. Eesti hea raamatupidamiselaava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude -kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendi tegeikkus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilans

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavarudena käsitletakse sulatada kassas ja arvelduskonto jääki pangas.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistusseaduse § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Rahavood investeerimis- ja finantseerimistevõimega kajastatakse otsemeetodil.

Tulude arvestus

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruanne

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. Teenuste ja maksate vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sisustustarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioode, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, milal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	519 846	854 670
Kokku raha	519 846	854 670

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatele laekumata arved	552 008	378 613
Likmetelt laekumata arved	369 705	362 373
Rentnike laekumata arved	40 600	16 240
Laenuõuded korteriomanikele	125 997	
Muud lühiajalised nõuded	15 706	
Kokku nõuded ostjate vastu	552 008	378 613

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 583	3 743
Sotsiaalmaks	9 599	6 667
Töötuskindlustusmaksed	655	404
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 837	10 814

Lisa 5 Ettemaksed

(kroonides)

Korteriomanike ettemaksed 31.12.2009: 6 741

Korteriomanike ettemaksed 31.12.2010: 0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järellejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	4 241 879	125 996	684 097	3 431 786

2010 aastal saadi laenu 4 272 879 krooni.

2010 aastal tasuti laenu -31 000 krooni.

Tasumata laenu jääk 31.12.2010 4 241 879 krooni.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
City Haldus OÜ	620	1 775
Elion	246	130
AS Tallinna Vesi	23 482	23 731
Mansak OÜ	4 655	4 655
Aare Traks FIE		18 000
Notar Lia Martens		1 302
Adelan Prügivood OÜ	5 588	6 028
Tallinna Küte AS	152 574	183 935
OÜ Haabersti Ehitus	1 046	1 049
Balti Fonolukk OÜ		1 266
Eesti Energia AS	7 563	1 725
Krismex OÜ	1 520	
Rani OÜ	70	
Vensan Grupp OÜ	3 360	
Vam Trans OÜ	3 600	
Lenkond OÜ	23 805	
Mesa Eesti OÜ	2 358	
Kokku võlad tarnijatele	230 487	243 602

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	19 575	12 994

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

Muud lühiajalised kohustused 31.12.2010 101 914

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	210 943	209 735
Sotsiaalmaksud	72 570	70 870
Kokku tööjõukulud	283 513	280 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	815	1 257
Intressitulu holustelt	815	1 257
Intressikulud	-36 191	
Intressikulu teenudelt	-36 191	
Muud finantstulud ja -kulud		-4
Kokku finantstulud ja -kulud	-35 376	1 253

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegevi- ja kõrgemaile juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	0	60 000
Juhatusel liikme tasu	0	60 000

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud

01.01.2010 oli remonditasude kirjeld	466 875
2010 laekus remonditasusid	580 800
laekus akende tellimise eest	3 684
projekteerimistööd	18 000
laen	131
remondikulude katteks	-669 876
tasuti laenu	-31 000
tasuti laenu intressi	-36 191
Kokku	132 423

Lisa 14 Tulud ja kulude aruanne

Vahendustegevus	Kommunaalkulud	Kommunaalkulud liikmete järgi	Kasum/Kahjum
Küte	1 205 745	1 205 715	-30
Vesi ja kanal	263 891	263 891	0
Üksilektar	24 079	24 079	0
Prügi	72 550	72 550	0
Maamaks	24 566	24 571	5
Kokku	1 590 831	1 590 806	-25

Tulem kommunaalmaksede vahendamise -25 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes tegevuskulude kirjeld.

Eelarvelised maksed ja kulud	
Tulud	
haldustasud	188 409
hooldustasud	234 616
Kokku	423 025
Kulud	
elamu hooldus ja halduskulud	137 453
palgakulu	210 943
sotsiaalmaks	72 570
Kokku	420 966

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Uus Vahuri (registrikood: 80269555) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Inge Koppel	Sisestaja	26.09.2011
Tony Smitt	Juhatuse liige	27.09.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6574110
Telefon	+372 6574085
Mobiiltelefon	+372 53427182
Mobiiltelefon	+372 5129014
E-posti aadress	kalev.kaldaru@energia.ee
E-posti aadress	tany.smitt@hotmail.com
E-posti aadress	anrei@danite.ee
E-posti aadress	marjukull@hotmail.ee