

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Veerenni 15

registrikood: 80282314

tänavatalu nimi, Veerenni 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10135

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 16 Revisjoniaruanne	14

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks on Veerenni 15 korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja kogu ühise maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

KÜ palgal oli majandusaastal üks juhatuse liige.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 10 031 kr.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK = 1 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	522 180	229 572	2
Nõuded ja ettemaksed	170 206	616 333	3
Kokku käibevara	692 386	845 905	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	208 361	0	6
Kokku põhivara	208 361	0	
Kokku varad	900 747	845 905	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	150 852	119 451	7
Kokku lühiajalised kohustused	150 852	119 451	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	411 578	398 168	9
Kokku pikaajalised kohustused	411 578	398 168	
Kokku kohustused	562 430	517 619	
Netovara			
Sihtkapital	190 592	190 592	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	137 694	0	
Aruandeaasta tulem	10 031	137 694	
Kokku netovara	338 317	328 286	
Kokku kohustused ja netovara	900 747	845 905	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	12.02.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	427 598	251 684	10
Muud tulud	0	3 877	
Kokku tulud	427 598	255 561	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114 453	-10 405	
Mitmesugused tegevuskulud	-238 448	-107 462	11
Tööjõukulud	-62 543	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 532	0	6
Kokku kulud	-418 976	-117 867	
Kokku põhitegevuse tulem	8 622	137 694	
Finantstulud ja -kulud	1 409	0	13
Aruandeaasta tulem	10 031	137 694	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	12.02.2009 - 31.12.2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 622	137 694
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 532	0
Kokku korrigeerimised	3 532	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	446 127	-460 705
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 401	119 451
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 410	398 168
Kokku rahavood põhitegevusest	503 092	194 608
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-211 893	0
Laekunud intressid	1 409	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-210 484	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	34 964
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	34 964
Kokku rahavood	292 608	229 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	229 572	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	292 608	229 572
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	522 180	229 572

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		137 694	137 694
Asutajate ja liikmete sissemaksed	190 592		190 592
31.12.2009	190 592	137 694	328 286
Aruandeaasta tulem		10 031	10 031
31.12.2010	190 592	147 725	338 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohasele. Arvestuspõhimõtted on vastavauses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete invertteerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulemiaruanne

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Maa Ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10-50 aastat

Seadmed 4-7 aastat

Sõidukid 3-4 aastat

Muu inventar 2-3 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	522 180	79 572
Tähtajalised hoiused	0	150 000
Kokku raha	522 180	229 572

Pangakonto jääk on võrreldud pangaväljavõttega, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Korteriühistu hoiab rahalisi vahendeid Swedbankis. Sularaha korteriühistu aastavahetusel ei hoidnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	166 804	616 333	4
Ostjatelt laekumata arved	166 804	616 333	
Ettemaksed	3 402	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	170 206	616 333	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	166 804	616 333
Laekumata sihtkapital	0	155 628
Ostjalt laekumata arved	0	460 705
Kokku nõuded ostjate vastu	166 804	616 333

Kirjel nõuded ostjate vastus näidatakse korteriomanike tasutamata hooldustasude, reservitasude ja kommunaalmaksete summasid. Samuti laekumata korteriühistu sihtkapitali makseid. Nõudeid korteriomanikue vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Korteriomanikelt laekumata hooldustasude, reservitasude ja kommunaaltasude summa on kokku 166 804 krooni, millest 13 053 krooni on üle maksetähtaaja.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	914	0
Sotsiaalmaks	1 436	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 350	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	0	
Ostud ja parendused	211 893	211 893
Amortisatsioonikulu	-3 532	-3 532
31.12.2010		
Jääkmaksumus	208 361	208 361

2010.aastal soetas korteriühistu ettevõttelt Artik KV (pankrotis) Veerenni 15 tehnosüsteemide ruumid 211 893 krooni eest. Nimetatud ruumide amortisatsiooninormiks on 2%.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	144 782	119 451	7
Maksuvõlad	2 350	0	5
Muud võlad	3 719	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	150 851	119 451	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Küte AS	91 018	85 946
Maket Kinnisvara AS	8 246	7 555
ArtigKV (pankrotis)	2 433	9 106
Tallinna Vesi AS	6 532	4 514
Eesti Energia AS	5 338	4 139
Ragn-Selles AS	2 905	3 324
Acros Finants OÜ	2 003	2 003
HR Haldusjuht OÜ	1 798	1 798
Berendsen Textile Service AS	1 458	1 066
Jancom EST OÜ	11 925	0
E-Service	8 340	0
Ülejäänud	2 786	0
Kokku võlad tarnijatele	144 782	119 451

Lisa 9 Eraldised

(kroonides)

	01.01.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2010
Reservfond	398 168	127 863	-114 453		411 578
Kokku eraldised	398 168	127 863	-114 453		411 578
	12.02.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2009
Reservfond	0	173 404	-10 405	0	162 999
Avariifond	0	235 169	0	0	235 169
Kokku eraldised	0	408 573	-10 405	0	398 168

Reservfondist kaeti 2010.aasta järgmised kulud:

Kindlustus: 14340 krooni

Rent: 2040 krooni

Valvesüsteem (Blond Security): 38 879 krooni

Värvad (Fagel): 17 400 krooni

Välisuste kaitseplaadid (Maket Kinnisvara): 9714 krooni

Liiklusmärkide paigaldus (Warren Safety): 6240 krooni

Muud pisiremont tööd: 25 840

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	12.02.2009 - 31.12.2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	241 279
Haldusteenus	103 339	0
Tehnosüsteemide hooldus	116 644	0
Heakord	93 162	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	114 453	10 405
Kokku liikmetelt saadud tasud	427 598	251 684

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	12.02.2009 - 31.12.2009
Haldusteenus	-41 355	0
Heakord	-162 438	0
Tehnosüsteemide hooldus	-23 020	0
Videovalve	-11 635	0
Muud	0	-107 462
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-238 448	-107 462

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	12.02.2009 - 31.12.2009
Palgakulu	46 702	0
Sotsiaalmaksud	15 841	0
Kokku tööjõukulud	62 543	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	12.02.2009 - 31.12.2009
Intressitulud	1 424	0
Intressitulu hoiustelt	1 424	0
Muud finantstulud ja -kulud	-15	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1 409	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	166 804	0	616 333	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3 719	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	12.02.2009 - 31.12.2009
Arvestatud tasu	43 500	0

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK = 1 EUR.

Lisa 16 Revisjoniaruanne

KÜ Veerenni 15 revisjoniaruanne

KÜ Veerenni 15 2010. aasta majandustegevuse ja raamatupidamise revisjon on läbi viidud 22. mai - 9. juuni 2011 revisjonikomisjoni liikmete Inga Kivi ja Elo Kukk poolt.

Revisjoni käigus kontrolliti:

- 1) KÜ Veerenni 15 2010. majandusaasta aruannet (bilanss, kasumiaruanne, rahavoogude aruanne, omakapitali muutuse aruanne, tegevusaruanne, aruande lisad) ning selle vastavus kehtivale seadusandlusele ning heale raamatupidamistavale;
- 2) aastaaruande koostamise aluseks olnud raamatupidamisregistrid ja dokumendid;
- 3) sissetuleku ja väljamineku operatsioonide ja tehtud kannete õigsust;
- 4) majandustegevust ja selle finantseerimist jooksva aastal;
- 5) aruandekohustuslike isikute käsutuses olevate summade väljaandmise, vahendite kasutamise ja aruandluse õigsust;
- 6) üldkoosoleku protokollid ja tegevuse vastavus üldkoosolekul otsustatule;
- 7) kehtivad korrad;
- 8) juhatuse koosolekute protokollid;
- 9) läbiviidud tööde teostamise konkursid;
- 10) sõlmitud lepingud.

Revisjoni käigus tuvastati järgmist:

1. 2010. majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtivale seadusandlusele ja heale raamatupidamistavale.
2. Hankijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega.
3. Alusdokumentatsioon majandustehinguteks (ostuarved, teostatud tööde üleandmis-vastuvõtmisaktid) asub vaheldumisi kahes registris: paberkandjal raamatupidamise kaustas ning elektrooniliselt veebis.
4. Pistelise kontrolli käigus sissetuleku ja väljamineku operatsioonides ning tehtud kannetes rikkumisi ei tuvastatud.
5. KÜ sisseostetud teenused vastavad üldkoosoleku poolt antud volitustele ja tegevuskavale.
6. Maja ja territooriumi kui terviku heaoluga seotud kulud on kantud reservfondist vastavalt üldkoosoleku otsusele.
7. Aruandekohustuslikud isikud (juhatuse liikmed) on täitnud oma käsutuses olevate summade väljaandmise, vahendite kasutamise ja aruandluse kohustust nõuetele vastavalt. Põhjendamata kulusid ei tuvastatud. 2010. aasta jooksul on juhatuse liikmetele hüvitatud 8 923 Eesti krooni (570,29 EUR) jooksvate kulude katteks.
8. 2010. aastal läbi viidud tegevus vastas 03.03.2010 toimunud üldkoosolekul otsutatule ja protokollis kajastatule. 2010. aasta jooksul täitmata jäi vaid üks üldkoosolekul otsustatud punkt, mis puudutas tulekustutite kappide paigaldamist.
9. Puudub raamatupidamise sise-eeskiri.
10. 2010. aastal juhatuse koosolekuid ei ole süstemaatiliselt enne novembrit protokollitud (st hilisemalt on asi korrektselt süstematiseeritud). Info juhatuse tegevuse kohta oli edastatud korteriühistu liikmetele jooksvalt elektroonilisel teel.
11. Pistelise kontrolli käigus ei ole tuvastatud rikkumisi tööde teostamise konkurside läbiviimises (st kolm pakkumist erinevatelt teenusepakkujatelt, millistest on valitud soodsaim ja sobivaim).
12. KÜ juhatuse poolt KÜ nimel sõlmitud lepingud ei ole süsteemselt arhiveeritud ühes registris.

Ettepanekud juhatusele:

1. koostada ja kinnitada raamatupidamise sise-eeskiri;
2. ühtlustada ja viia kronoloogilisse järjekorda alusdokumentatsiooni register (ostuarved, teostatud tööde üleandmis-vastuvõtmisaktid);
3. ühtlustada ja süstematiseerida KÜ nimel sõlmitud lepingute register.

Kokkuvõte

Revisjoni komisjon tunnistab juhatuse tegevust 2010. majandusaastal heaks ja on arvamisel, et 2010. majandusaasta aruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit seisuga 31.12.2010. Revisjoni komisjon teeb korteriühistu üldkoosolekule ettepaneku kinnitada 2010. majandusaasta aruanne, mis näitab aruandeaasta tulemiks 10 031 Eesti krooni (641,10 EUR) ja bilansimahuks 900 592 Eesti krooni (57 558,32 EUR)

Inga Kivi

/allkirjastatud digitaalallkirjaga/

Elo Kukk

/allkirjastatud digitaalallkirjaga/

Kuupäev: 09.06.2011

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Veerenni 15 (registrikood: 80282314) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO UDE	Juhatuse liige	29.06.2011
KRISTIINA LOPATO	Juhatuse liige	30.06.2011
INDREK OJA	Juhatuse liige	30.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051474
E-posti aadress	veerenni15@googlegroups.com