

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu VEERISE 22

**registrikood:** 80283816

**tänava/talu nimi,** Veerise 22

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13516

**telefon:** +372 534090561, +372 5089096

**e-posti aadress:** veerise22@yahoo.com, meelismlner@yahoo.com,  
oliverkago@yahoo.com

## 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                        | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Muud kulud                  | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Veerise 22 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu asutati 16.märtsil 2009.aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. aasta kohta.

KÜ Veerise 22 on sõlmitud teeninduslepingud erinevate teenusepakkujatega. Prügivedu korraldab AS Veolia Keskkonnateenused (arved kulupõhised), elektrit tarnib AS Eesti Energia (arved kulupõhised), gaasiga varustab AS Eesti Gaas (arved kulupõhised) läbi Tehnovõrkude Ehituse OÜ (arved kulupõhised), kellelt tuleb ka külm vesi, raamatupidamist korraldab Duett OÜ (arved fikseeritud summas) Tarkvaralabor OÜ kaudu (korteriühistu.net keskkonnas), gaasikatlamaaja hooldab Gaspre OÜ (arved fikseeritud summas). E-teeninduslepingud on sõlmitud Maksu-ja Tolliametiga, Swedbankiga.

2011. aastal oli ühistu osakapitali 1580 eurot.

2011 aastal oli reservfondi määr 0,16 eurot m2 kohta kalendrikuus, et koguda reserve tekkida võivate avariide või õnnetusjuhtumite kõrvaldamiseks, samuti vajalike tööde teostamiseks ja käibevahendite soetamiseks.

Ühistu juhatus on pidanud aruandeaastal 2011 ühe töökoosoleku ja ühe üldkoosolekut. Kõik otsused on arutatud ja vastu võetud kollektiivselt.

Ühistu juhatus on pidanud oluliseks informeerida ühistu liikmeid juhatuses arutlusel olnud küsimustest, vastuvõetud otsustest, tehtavatest töödest ja nendega seotud maksumusest ning ühistu rahalisest seisukorrast.

Ühistu rahaline seisukord on olnud hea, elanike võlgnevus ühistule seisuga 31.12.2011 oli 481 EUR. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumisel ega pangalaene. Ühistul on seisuga 31.12.2011 181 eurone reservfond, mida saab kasutada 2012.aastal vajalike tööde rahastamiseks.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Kuluhüvitisi on tasutud summas 141 EUR kalendrikuus.

Suurimaks väljaminekukuks oli veefiltri paigaldamine maksumusega 736 eurot. Vee kvaliteet on paranenud tunduvalt ja vee karedus ei ole rohkem probleeme tekitanud (kattakivi põhjustas 2009 aastal katla südamikku purunemise). Võimalik, et probleemid ei ole selles osas veel lõplikult lahendatud, kuna endiselt kiiluvad kinni veemõõtjad. Panipaikade ja kattlamaja akendele sai paigaldatud turva- ja toonkiled maksumusega 124 eurot. Prügimaja ehitamine lükkus eelmisel aastal piisvate vahendite puudumise tõttu edasi.

14.06.2011 peetud üldkoosolekul otsustati, et alates 1.01.2012 jätkab ühistu esimehena Oliver Kägo asemel Tim Püvi.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastataruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu Veerise 22 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev: 09.06.2011

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevara                                    |              |              |
| Raha                                         | 1 761        | 2 092        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 481          | 238          |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 242</b> | <b>2 330</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 242</b> | <b>2 330</b> |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |
| Kohustused                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 720        | 1 974        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>1 720</b> | <b>1 974</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |              |              |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 181          | 15           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>181</b>   | <b>15</b>    |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 901</b> | <b>1 989</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 580        | 1 580        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1 239       | -1 239       |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>341</b>   | <b>341</b>   |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>2 242</b> | <b>2 330</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011          | 2010          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 4 746         | 4 450         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 746</b>  | <b>4 450</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 560        | -3 780        |
| Muud kulud                | -1 187        | -671          |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-4 747</b> | <b>-4 451</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-1</b>     | <b>-1</b>     |
| Finantstulud ja -kulud    | 1             | 1             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 17 736         | 18 493         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 723         | -1 717         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>16 013</b>  | <b>16 776</b>  |
|                                                                  |                |                |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |                |
| Laekunud intressid                                               | 1              | 1              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1</b>       | <b>1</b>       |
|                                                                  |                |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -16 345        | -15 215        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-16 345</b> | <b>-15 215</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-331</b>    | <b>1 562</b>   |
|                                                                  |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>2 092</b>   | <b>530</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-331</b>    | <b>1 562</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>1 761</b>   | <b>2 092</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>                    | 494                                     | -1 239              | -745           |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 0                   | 0              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 1 086                                   |                     | 1 086          |
| <b>31.12.2010</b>                    | 1 580                                   | -1 239              | 341            |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2011</b>                    | 1 580                                   | -1 239              | 341            |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Veerise 22 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §-st 6.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Ühistu arveldamine toimub ainult pangakonto kaudu. Aastalõpusaldo on võrreldud ja kontrollitud panga väljavõttega.

### Nõuded ja ettemaksed

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.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

### Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

### Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Hooldustasude (reservfond) all kajastatakse ühistu reservfondi kogumist ning raha kogumist mitte igakuiste üldkulude katteks.

Tasud üldkulude katteks all kajastatakse liimetelt raha kogumist raamatupidamise, koristuse ja juhatuse kuluhüvitiste katteks.

Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse kulutusi raamatupidamisele, juhatuse liikmete kuluhüvitisi isikliku sõiduauto kasutamisele ja sidevahendite kasutamise eest ühistu töö korraldamisel, riigilõivusid ja panga teenustasusid.

Tulemit kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Raha kasutamata remondifondi kogutakse reservfondi ülejäägina ning kajastatakse bilansis kirje kasutamata remonditasud all.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 761        | 2 092        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 761</b> | <b>2 092</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 481        | 238        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 481        | 238        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>481</b> | <b>238</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 720        | 1 974        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 720</b> | <b>1 974</b> |

Nende võlgade maksetähtaeg saabus jaanuaris 2012, seega on need jooksvad võlad.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 317        | 1 022        |
| Tasud üldkulude katteks              | 3 429        | 3 428        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 746</b> | <b>4 450</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 2 032        | 1 579        |
| Kuluhüvitised                          | 1 687        | 1 687        |
| Kommunaalmaksete vahe                  | -159         | 514          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 560</b> | <b>3 780</b> |

Halduskulu konto all on kajastatud aastaringse koristusteenuse, raamatupidamise ja pangatasude kulu.

Kuluhüvitiste all on kajastatud korteriühistu töö paremaks korraldamiseks juhatuse liikmete isiklike side- ja sõiduvahendite kasutamise hüvitamine.

## Lisa 7 Muud kulud

(eurodes)

|                          | 2011         | 2010       |
|--------------------------|--------------|------------|
| Veefiltri paigaldus      | 736          | 0          |
| Hooajalised tööd         | 181          | 445        |
| väikevahendite soetamine | 270          | 226        |
| <b>Kokku muud kulud</b>  | <b>1 187</b> | <b>671</b> |

Hooajaliste tööde all kajastatakse suvel muru niitmist, talvel lumekoristust, akende pesu, turva- ja päikesekile paigaldust.

Väikevahendite soetamise all kajastatakse nt veemõõdjate ja filtrisoola ostu, uksetõkise ja kompaktlambi soetamist.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 2          | 2          |

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu VEERISE 22 (registrikood: 80283816) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MEELIS MÜLNER      | Juhatuse liige     | 29.06.2012           |
| OLIVER KÄGO        | Juhatuse liige     | 30.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 534090561       |
| Mobiiltelefon   | +372 5089096         |
| E-posti aadress | meelismlnr@yahoo.com |
| E-posti aadress | oliverkago@yahoo.com |
| E-posti aadress | veerise22@yahoo.com  |