

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu VEERISE 22**registrikood: 80283816**

tänava/talu nimi, Veerise 22
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 13516

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: veerise22@yahoo.com

veebilehe aadress:

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 2010. aasta kohta.

KÜ Veerise 22 on sõlmitud teeninduslepingud erinevate teenusepakkujatega. Prügivedu korraldab AS Veoli 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.

2010. aastal suurendati ühistu põhikapitali 7724 kroonilt 24723 kroonile viies põhikapital kooskõlla kehtiva Korteriühistuseadusega.

2010. aastal lõppes elamu garantiiperiood. Garantii korras teostati Merko Ehituse poolt järgnevad tööd:

- 1) Vahetati kõikides korterites küttesüsteemi kollektorite õhutusventiilid;
- 2) Värviti üle maja sissekäigutrepi käsipuu;
- 3) Paigaldati uus kinnituskamber 3. korruse ripplaele;
- 4) Teostati värviparandustöid trepikojas;
- 5) Paigaldati kõikidele rõdudele vihmavee ärajuhtimise plekkäärised;
- 6) Vahetati välja kolmanda gaasikatlakatkine südamik (põletuskamber);
- 7) Tihendati uuesti ilmastikukindlate materjalidega korstnate ja katusekatte vaheline vuuk.

2010 aastal tõsteti reservfondi määr 2,5 kroonini m2 kohta, et koguda reserve tekkida võivate avariide või õnnetusjuhtumite kõrvaldamiseks peale garantiiperioodi lõppu.

Ühistu juhatus on pidanud aruandeaastal 2010 ühe töökoosoleku ja kaks üldkoosolekut. Kõik otsused on arutatud ja vastu võetud kollektiivselt. Ühistu juhatus on pidanud oluliseks informeerida ühistu liikmeid juhatuse 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 31.12.2010 oli 3719 krooni (237,69 EUR). Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumisel ega pangalaene. Ühistul on seisuga 31.12.2010 15 991 kroonine (1022,01 EUR) reservfond, mida saab kasutada 2011.aastal vajalike tööde rahastamiseks.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Kuluhüvitisi on tasutud summas 2 200 krooni (140,6 EUR) kalendrikuus. Sellest ühistu esimehele, Oliver Kägo'le, isikliku sõiduauto kasutamise ja sidevahendite kasutamise eest 1 500 krooni (95,9 EUR) kalendrikuus, juhatuse liikmele, Meelis Mülneri'le, isiklike sidevahendite kasutamise eest 500 krooni (31,9EUR) kalendrikuus ja revidendile Katrin Einblau'le isiklike sidevahendite kasutamise eest 200 krooni (12,7 EUR) kalendrikuus.

2011. aastal on plaanis paigaldada majale veefilter (hetkeseisuga tehtud), et parandada vee kvaliteeti ja ehitada prügimaja, et kaitsta prügikaste sademete eest ning hoida puhtust hoovialal.

Täname elanikke hea koostöö eest.

Ühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.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.

Aastataruande koostamispäev: 24.05.2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 725	8 286	2
Nõuded ja ettemaksed	3 719	-87	3
Kokku käibevara	36 444	8 199	
Kokku varad	36 444	8 199	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	30 879	19 863	4
Kokku lühiajalised kohustused	30 879	19 863	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	230		
Kokku pikaajalised kohustused	230		
Kokku kohustused	31 109	19 863	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	24 723	7 724	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-19 388		
Aruandeaasta tulem	0	-19 388	
Kokku netovara	5 335	-11 664	
Kokku kohustused ja netovara	36 444	8 199	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	02.04.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 630	39 585	5
Kokku tulud	69 630	39 585	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-59 146	-49 635	6
Muud kulud	-10 494	-9 339	8
Kokku kulud	-69 640	-58 974	
Kokku põhitegevuse tulem	-10	-19 389	
Finantstulud ja -kulud	10	1	
Aruandeaasta tulem	0	-19 388	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	02.04.2009 - 31.12.2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	289 353	120 910
Muud rahavood põhitegevusest	-26 870	-15 763
Kokku rahavood põhitegevusest	262 483	105 147
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	10	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-238 054	-96 862
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-238 054	-96 862
Kokku rahavood	24 439	8 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 286	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 439	8 286
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 725	8 286

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		-19 388	-19 388
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 724		7 724
31.12.2009	7 724	-19 388	-11 664
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	16 999		16 999
31.12.2010	24 723	-19 388	5 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Veerise 22 on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest 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 laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed. 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.

Lisainformatsioon

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. Majandusaasta jooksul reservfondi kogunenud raha kulutati peaaegu ära.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	32 725	8 286
Kokku raha	32 725	8 286

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	3 719	
Ostjatelt laekumata arved	3 719	
Ettemaksed		87
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 719	87

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	30 879	19 015
Kokku võlad ja ettemaksed	30 879	19 015

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	02.04.2009 - 31.12.2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 991	8 735
Tasud üldkulude katteks	53 639	30 850
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 630	39 585

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	02.04.2009 - 31.12.2009
Halduskulu	24 710	15 220
Kuluhüvitised	26 400	15 400
Kommunaalmaksete vahe	8 036	19 015
Kokku mitmesugused tegevuskulud	59 146	49 635

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

(kroonides)

	2010	02.04.2009 - 31.12.2009
Antenni paigaldus		4 725
Hooajalised tööd	6 961	
väikevahendite soetamine	3 533	
Muud		4 614
Kokku muud kulud	10 494	9 339

Hooajaliste tööde all kajastatakse nt suvel muru niitmist, talvel lumekoristust, akende pesu ja muid hooajalisi töid.

Väikevahendite soetamise all kajastatakse nt lumelabida ja murureha ostu, samuti redeli ja koridorivaiba jms soetamist

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu VEERISE 22 (registrikood: 80283816) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÜLNER	Juhatuse liige	28.06.2011
OLIVER KÄGO	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5089096
Mobiiltelefon	+372 534090561
E-posti aadress	veerise22@yahoo.com
E-posti aadress	oliverkago@yahoo.com
E-posti aadress	meelism1ner@yahoo.com