

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Väike 12

registrikood: 80248458

tänavatalu nimi: Väike 12

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71004

telefon: +3725165840

e-posti aadress: orvoki@hot.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati detsembris 2007. a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010 majandusaasta kohta.

2010 aastal on korteriühistus teostatud järgmisi töid:

- paigaldatud varikatused välisustele
- paigaldatud soojuskaabel maja tänavapoolsesse renni jääpurikate sulatamiseks talveperioodil
- puhastatud tarbevee jaoti katlakivist, tehtud hooldustöid maja soojussõlmes, lukustatud soojussõlm.
- parandatud korteriomandite maksudistsipliini, viidud sisse viiviste sissenõudmise kord, vähendatud üürivõlgnevust.
- majaelanike kaasabil tehtud vajalikke hooldustöid maja ümbruses sügis/talvisel perioodil ja trepikodade korrashoiul, millega on hoitud kokku märkimisväärne summa koristusteenuse arvelt.

2011 aasta plaanid on:

- paigaldada räästa ja akna tilgapekid kõrvaldamaks sulavee läbitõukumise korteritesse ja trepikotta
- paigaldada soojamõõturid igasse korterisse küttekulude ökonoomsema kasutamise eesmärgil
- vahetada välja maja välisüksed, paigaldada snepperlukud, automaatavajad ning ukseulgid, panna uste juurde käsipuud
- viiä korterid 2-tariifse elektri tarbimise arvestamisele
- paigaldada soojuskaabel teistesse rennidesse.

Praeguse juhatus põhieesmärkideks tavalise tegevuse kõrval on veel võlgnevuste likvideerimine.

Juhatus hinnangul on korteriühistu veel jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu juhatus on ärisedustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 01.04.2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	36 480	10 631
Nõuded ja ettemaksed	76 051	100 012
Kokku käibevara	112 531	110 643
Kokku varad	112 531	110 643
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	43 361	41 328
Kokku lühiajalised kohustused	43 361	41 328
Kokku kohustused	43 361	41 328
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	20 400	20 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	48 915	28 519
Aruandeaasta tulem	-145	20 396
Kokku netovara	69 170	69 315
Kokku kohustused ja netovara	112 531	110 643

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	55 899	63 016
Kokku tulud	55 899	63 016
Kulud		
Tööjõukulud	-27 099	-30 222
Muud kulud	-28 945	-12 398
Kokku kulud	-56 044	-42 620
Kokku põhitegevuse tulem	-145	20 396
Aruandeaasta tulem	-145	20 396

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-145	20 396
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 961	15 731
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 033	-37 031
Kokku rahavood põhitegevusest	25 849	-904
Kokku rahavood	25 849	-904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 631	11 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 849	-904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 480	10 631

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku netovara	
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
31.12.2008	20 400	28 519
Aruandeaasta tulem		20 396
31.12.2009	20 400	48 915
Aruandeaasta tulem		-145
31.12.2010	20 400	48 770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike 12 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

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

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 441	1 441
Arvelduskontod	35 039	9 190
Kokku raha	36 480	10 631

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	76 051	98 558
Osakapitali nõuded liikmete vastu	0	1 454
Kokku Nõuded ja ettemaksed	76 051	100 012

Sellel kirjel on kajastatud korteriomanike tasumata kommunaalmaksete summad 76 051 kr (s.h. detsembrikuu eest 47 606 krooni, mille tasumistähtajad on jaanuaris). Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on tõenäoliselt laekuvad summad

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku nõuded ostjate vastu	76 051	98 558

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	266	266
Sotsiaalmaks	1 090	1 222
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	82	44
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 438	1 532

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	40 272	38 096
Võlad töövõtjatele	1 651	1 700
Maksuvõlad	1 438	1 532
Kokku võlad ja ettemaksed	43 361	41 328

Lisa 7 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	40 272	38 096
Kokku võlad tarnijatele	40 272	38 096

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	1 651	1 700

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	20 212	22 596
Sotsiaalmaksud	6 672	7 462
Muud	215	164
Kokku tööjõukulud	27 099	30 222
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Palgakulu 27099 kr koosneb: kü esimees 7812 kr, raamatupidaja 12400 kr, muud 215 töötuskindlustuse kulu ja sotsiaalmaks 6672 kr.

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	28 945	12 398
Kokku muud kulud	28 945	12 398

Muud kulud 28 945 koosneb:

17398 varikatused
 5493 lume koristus
 3526 remondi kulu
 1404 korvõstuki teenus
 767 muu
 357 panga teenus

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	7 812	7 734

2010 aastal on korteriühistu esimehele töötasu arvestatud 7812 krooni. Muud olulisi soodustusi ei ole arvestatud.

Aruande allkirjad

Korteriühistu Väike 12 (registrikood: 80248458) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Maksim Kisseljov

Juhatuseliige

4.07.2011

Laine Luup

Juhatuseliige

7.07.2011

Eha Kornak

Juhatuseliige

7.07.2011

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Väike 12 2010 majandusaasta aruande kohta

Juhtimine

KÜ Väike 12 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 - liikmeline juhatus.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi peaksid juhatuse koosolekud toimuma vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil viidi läbi kaks juhatuse koosolekut. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandus - küsimusi.

Töö võlgnikega

Arved korteriomaniikele on koostatud kuni 31. detsember 2010.a. Seisuga 31.12.2010 oli korteriomaniike võlgnevus 76 051 krooni (s.h. detsembrikuu eest 47 606.- krooni, mille tasumise tähtajad on jaanuaris)

Pikemaajalised võlgnevused on:

korter 5	4193,47	
korter 6	18176,69	
korter 13	7741,04	(võlg tasutud jaanuaris 2011)
korter 16	9100,88	

Seisuga 31.12.2009 oli korteriomaniike võlgnevus 100 012.- krooni

Toodu põhjal nähtub, et 2010 aastal on võlgnevused vähenenud 23 961 krooni võrra (100 012 - 76 051).

Alates 2011 aastast on sisse viidud viiviste sissenõudmise kord.

Majandusküsimuste lahendamine

2010 aastal on:

paigaldatud soojuskaabel maja tänavapoolsesse renni jääpurikate sulatamiseks talveperioodil

puhastatud tarbevee jaoti katlakivist, tehtud hooldustöid maja soojustamiseks,

lukustatud soojussõlm

paigaldatud varikatused välisustele.

majaelanike kaasabil tehtud vajalikke hooldustöid maja ümbruses sügis/talvisel perioodil ja trepikodade korrashoiul, millega on hoitud kokku märkimisväärne summa koristusteenuse arvelt.

Raamatupidamine

Raamatupidamises on dokumenteeritud kõik majandustehingud, dokumendid vastavad raamatupidamise seaduse nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registris. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2010 majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.

Teeme üldkoosolekulu ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010 tulemiga 145 krooni kahjumit ja bilansimahuga 112 531 krooni

Ettepanekud üldkoosolekule

1. Tõhustada korteriühistu juhatuse tegevust

Revisjonikomisjon

Laine Luup
.....
.....

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Väike 12 (registrikood: 80248458) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Orvoki Hendrikson	Sisestaja	11.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165840
E-posti aadress	orvoki@hotmail.ee