

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vanase

registrikood: 80110518

tänava/talu nimi, Turu 6 a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10113

telefon: +372 5046990

e-posti aadress: milvi.vasli@mail.ee, eurok10@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vanase eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd juhib ja esindab juhtus. Juhatus on nelja liikmeline. 2011.aastal juhatuse liikmete osas muudatusi ei olnud. Juhatusel liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2011-31.12.2011.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks (pensionär), kellele on arvestatud töötasu aastas 488 eurot. Ühekordseid töölepinguid on aastas vormistatud summas 82 eurot muru niitmise eest. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

Korteriühisüri võlgnevus seisuga 31.12.2011.a moodustab 3 019 eurot, millest tähtaja ületanud summasid ei ole.

2011.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010.a 419 eurot.

Elanikelt kogutud 2011.a remondifondi summa on 4 047 eurot;

2011.a on kaetud remondifondi arvelt:

-hoovi haljastustööd summas 312 eurot,

-kanalisatsioonikaevude ja torude paigaldus keldris summas 559 eurot;

-korstnate parandus ja plekkmütside paigaldus summas 640 eurot.

Kokku: 1 511 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 2 955 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas olid tulud ja kulud võrdsed.

Hooldus- ja haldustasusid on kogutud 2 024 eurot. Kaetud on töötasud ja maksud, pangateenused, raamatupidamisteenus, suuremõõtmelise prügi äravedu, lume koristamine katuselt, korstnapühkimistööd ja muud jooksvad kulutused.

2011.aasta tulem on 1 932 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 12 770 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 751	5 032	2
Nõuded ja ettemaksed	3 019	2 868	3,4
Kokku käibevara	12 770	7 900	
Kokku varad	12 770	7 900	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 768	2 366	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 955	419	8
Kokku lühiajalised kohustused	5 723	2 785	
Kokku kohustused	5 723	2 785	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 151	1 151	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 964	3 063	
Aruandeaasta tulem	1 932	901	
Kokku netovara	7 047	5 115	
Kokku kohustused ja netovara	12 770	7 900	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 555	9 087	9
Annetused ja toetused	307	0	
Muud tulud	1 917	1 917	10
Kokku tulud	5 779	11 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 531	-7 727	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 550	-1 634	12
Tööjõukulud	-766	-743	13
Kokku kulud	-3 847	-10 104	
Põhitegevuse tulem	1 932	900	
Aruandeaasta tulem	1 932	900	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	21 188	26 914	
Laekunud annetused ja toetused	307	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 206	-25 325	
Väljamaksed töötajatele	-570	-644	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 719	945	
Kokku rahavood	4 719	945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 032	4 087	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 719	945	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 751	5 032	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 151	3 063	4 214
Aruandeaasta tulem		901	901
31.12.2010	1 151	3 964	5 115
Aruandeaasta tulem		1 932	1 932
31.12.2011	1 151	5 896	7 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korteriühistu Vanase (registriood 80110518) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2011 kuni 31.12.2011 kohta.
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
3. Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast ja RTJ 14-st.
4. Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
5. Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arv näitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontol ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalistena.
 - 2.1. korteriomanike tasumata haldus-, hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, sh. detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2012.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi. Pikaajalise nõudeid bilansis ei ole.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ 14 lisa toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud

bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

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

Muu informatsioon

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid (parendused) ei kajastu korteriühistu bilansis. Elamu remondid on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud” ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel „Liikmetelt saadud tasud”.
2. Kasutamata remonditasud (tulevaste perioodide ettemakstud tulud) on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil. Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 751	5 032
Arvelduskonto Swedbank	9 751	5 032
Kokku raha	9 751	5 032

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 019	2 868	4
Ostjatelt laekumata arved	3 019	2 868	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 019	2 868	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 019	2 868	3
S.h.tähtaeg saabumata	3 019	2 701	
S.h. tähtaja ületanud arved	0	167	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 019	2 868	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 690	2 282	
Võlad töövõtjatele	55	58	7
Maksuvõlad	23	26	6
Kokku võlad ja ettemaksed	2 768	2 366	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid oli üks. Novakaubandus OÜ-le korstnate parandamine ja plekkmütside paigaldus summas 640 eurot. Kõikide teiste tarnijate tasumata arvete tasumise tähtaeg oli 2012.a.

Võlad töövõtjatele kajastab puhkusekohustuse summat. Kõik 2011.a arvestatud töötasud on välja makstud 2011.aastal.

Maksuvõlad koosnevad 2011.a detsembris välja makstud töötasult tekkinud maksukohustustest, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2012.a.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	22	25
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	26

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Puhkusetasude kohustus	55	58	5
Kokku võlad töövõtjatele	55	58	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28	4 084	-3 693	419
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28	4 084	-3 693	419
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28	4 084	-3 693	419
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	419	4 047	-1 511	2 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	419	4 047	-1 511	2 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	419	4 047	-1 511	2 955

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2011 419 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 4 047 eurot.

Kanti remondikulude katteks (-)1 511 eurot;

1.hoovi haljastus -312 eurot,

2.kanalisatsiooni kaevude ja torustiku paigaldus keldris -559 eurot;

3.korstnate parandus ja plekkmütside paigaldus -640 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk on 31.12.2011 2 955 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 024	1 974
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 511	3 693
Muud sihtotstarbelised tasud	20	0
Maamaks	0	3 420
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 555	9 087

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	1 917	1 917
Kokku muud tulud	1 917	1 917

Viie kliendiga on sõlmitud garaazide kasutamise leping.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 511	3 693
Muud sihtotstarbelised kulud	20	0
Maamaks	0	3 420
Energiaaudit	0	614
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 531	7 727

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	4	5
Raamatupidamisteenus	773	773
Pangateenused	10	14
Suuregabariidilise prügi vedu	120	141
Sanpuhastus ja korrashoid	83	111
Muud hooldus- ja halduskulud	7	132
Fonoluku remont	0	213
Lume koristamine	408	245
Korstnapühkimitööd	145	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 550	1 634

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2011

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaalkulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 10 334 eurot,

Korteriomanike vee-ja kanalisatsiooni maksed 2 080 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 673 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 221 eurot,

Korteriomanike EMT väravateenus 23 eurot.

Kokku: 13 331 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -10 334 eurot,

Külma vee-ja kanalisatsiooni kulud -2 080 eurot,

Prügiveo kulud -673 eurot,

Üldelektri kulud -221 eurot,

EMT väravateenuse kulud -23 eurot.

Kokku:-13 331 eurot.

Kommunaalteenuste vahendamise tulud ja kulud on võrdsed.

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	570	553
Sotsiaalmaksud	196	190
Kokku tööjõukulud	766	743
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2011 aastal hüvitisi ega muid erisoodustusi ei makstud.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuaril 2011.a ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vanase (registrikood: 80110518) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI VASLI	Juhatuse liige	25.03.2012
ANNELI ALTMETS	Juhatuse liige	25.03.2012
OLAF ORGSE	Juhatuse liige	30.03.2012
Resolutsioon:	Allkiri	
ELVO LAJA	Juhatuse liige	02.04.2012
Resolutsioon:	Allkirjastan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046990
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee
E-posti aadress	milvi.vasli@mail.ee