

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Lai Suur-Kloostri

registrikood: 80234628

tänavatalu nimi, Lai 11 - Suur-Kloostri 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 56457841

e-posti aadress: ukark-remes@swipnet.se

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Lai / Suur-Kloostri asutati 29. märts 2005. KÜ Lai/ Suur-Kloostri, aadressiga Lai tn 11, majas on viisteist (15) korterit, koosolekust võttis osa viisteist (15) (neist kolme esindas volitatud esindaja) hääleõiguslikku korteriomaniikki. Asutamiskoosolekul viibinud korteriomaniike korteriomandi eseme mõtteline osa moodustas 100 % korteriomaniike ja m2 osast.

Ühistu on korteriomaniike loodud mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Lai 11/Suur-Kloostri 3 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu on eraõiguslik juriidiline isik. Ta juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadusandlusest, kodukorrast ja põhikirjast.

KÜ juhatus

KÜ Lai /Suur-Kloostri juhatus koosneb kolmest liikmest.

Aastal 2011 olid juhatuse liikmed : Uile Kärk-Remes (esimees), Ain Kullo, Gert Hirsch.

Ain Kullo ootamatu surma järel märtsis 2011 jätkas juhatus, põhikirja alusel, kaheliikmelisena.

KÜ juhatuse peamine tegevus on ka aastal 2011 olnud hoone majandamise korrastamine. Teised prioriteeritud küsimused on olnud majale suuremahuliste remontide ettevalmistamised ning maja üldkoosoleku poolt otsustatud elektritööde algatamine.

Tegevus aastal 2011

Maja kinnistamistoiminguid piirav kohtuvaidlus lõppes suvel 2010 Riigikohtu otsusega jätta jõuse Tallinna Ringkonnakohtu otsus (Tallinna Rinkonnakohus, Haldusasi number 3-07-260).

Maja kinnistamisprotsess algatati KÜ Lai/ Suur-Kloostri üldkoosoleku (16.09.2010) otsuse järgselt kohe samal sügisel. Kinnistamine toimus 2011. aasta algupoolel.

Maja kinnistati aastal 2002 koostatud inventariseerimise alusel, mille järgi majas on 16 elamispinda.

Tallinna linn Tallinna Kesklinna Valitsuse kaudu pani suve alguses osa oma omandis olevaid pindu/kortereid enampakkumisel müüki. Sellega on osa maja tühjalt seisnud pindadest 2011. aasta jooksul saanud uued omanikud.

Maja nii ehitustehnilises kui üldises seisukorras on mitmeid puudusi. Piiratud ressursside tõttu on siiani läbi viidud ainult vajalikumad remonditööd ning ette valmistatud või algatatud väiksemamahulised tööd.

Kevadel 2011 koostati majale elektriprojekt (Lai 11/Suur-Kloostri 3 korterelamu elektripaigaldise üldosa rekonstrueerimiseks ja ka vastav nõrkvooluprojekt) ning samal perioodil viidi majas läbi ka Energiaaudit.

Novembris alustati majas elektritööde elektripaigaldise üldosa rekonstrueerimiseks. Tööd peaksid kavakohaselt olema tehtud 2012. aasta esimesel poolel.

Maja seisukord

Maja üldise seisukorra pärast on KÜ viimaste aastate jooksul (2010, 2011) saanud ka mitmeid hoiatusi ning ettekirjutusi Tallinna Munitsipaalpolitsei ning Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti Muinsuskaitse osakonna poolt. Ettekirjutused hõlmavad meie maja fasaadi, mis on väga halvas korras, lagunenu, koorub ja tükke kukub alla – ohutusnõuetele mitte vastav. Rikkumised linna heakorra nõuete vastu jätkuvad ning ka fasaadi otsesed kahjustused jätkuvad, maja välispinda kasutatakse jätkuvalt linna määruste vastaselt.

Probleemses seisukorras on ka osa maja katusest: järjekordsed suurelt osalt vihma ja lumega seotud veeläbijooksud nõuavad jätkuvalt nn. avariiremonte.

Ettevalmistused on käimas Lai tn 11/ Suur-Kloostri tn 3 hoone fassaadide renoveerimiseks-restaureerimiseks ja katuste osalise paranduse projekti

teostamine, mille alusel on võimalik edasi minna nende küsimuste terviklahendusega ning tööde kavandamisega.

Tallinn 25.05.2012

.....
Uile Kärk-Remes

.....
Gert Hirsch

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Lai / Suur-Kloostri juhatuse liikmed kinnitavad oma vastutust 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitavad oma parimas teadmises, et:

1. KÜ Lai / Suur-Kloostri raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. KÜ Lai / Suur-Kloostri raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Lai / Suur-Kloostri on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 480	1 277	2
Nõuded ja ettemaksed	13 300	2 676	3
Kokku käibevara	19 780	3 953	
Kokku varad	19 780	3 953	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 954	1 643	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 762	0	
Kokku pikaajalised kohustused	17 716	1 643	
Kokku kohustused	17 716	1 643	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 165	2 165	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	145	142	
Aruandeaasta tulem	-246	3	
Kokku netovara	2 064	2 310	
Kokku kohustused ja netovara	19 780	3 953	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 320	11 599	
Muud tulud	666	48	5
Kokku tulud	10 986	11 647	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-11 645	6
Kokku kulud	-11 234	-11 645	
Põhitegevuse tulem	-248	2	
Finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-246	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 090	15 400	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 889	-14 800	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 201	600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Kokku rahavood	5 203	601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 277	676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 203	601	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 480	1 277	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 165	142	2 307
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2010	2 165	145	2 310
Aruandeaasta tulem		-246	-246
31.12.2011	2 165	-101	2 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lai / Suurkloostri 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §17 alusel kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Kassaoperatsioone teostatud ei ole.

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

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Mittesihtotstarbelised tulud moodustuvad aruandeperioodil liikmetelt haldus- ja hoolduskuludeks, kindlustuse, juriidiliste ja muude KÜ jooksvate kulude katteks kogutud summadest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena real "muud tulud".

Pikaajalisi kohustusi ei ole võetud.

Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud ja palgalisi töötajaid ei ole.

Tulud

Muude tulude real on kajastatud liikmetelt laekunud viivised ja kommunaalmaksude vahe.

Kommunaalmaksud

Kulu Tulu Vahe

Vesi ja kanalisatsioon 1278 1281 3

Prügiveoteenus 991 991 0

Kokku 3

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga 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 järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 480	1 277
Kokku raha	6 480	1 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	7 317	2 676
Ostjatelt laekumata arved	7 317	2 676
Ettemaksed	5 983	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 300	2 676

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 954	1 643
Kokku võlad ja ettemaksed	2 954	1 643

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	135	48
Tulu kommunaalmaksete vahedest	3	0
Energiamärgise kate	528	0
Kokku muud tulud	666	48

	Kulu 2011	Tulu 2011	Vahe (muu tulu/kulu(-)) 2011
Vesi ja kanalisatsioon	1278	1281	3
Prügiveoteenus	991	991	0
Kokku			3

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Uurimis- ja arengukulud	863	0
Hooldus,remont	9 090	10 204
Elamu kindlustus	1 230	1 397
juriidiline kulu	0	0
Muud	51	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 234	11 645

Uuringukulu: energiaaudit

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 317	2 676

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	10 986	11 647

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande allkirjad

korteriühistu Lai Suur-Kloostri (registrikood: 80234628) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Uile Merike Kärk Remes	Juhatuse liige	<u>Uile Merike Kärk Remes</u>
Gert Hirsch	Juhatuse liige	<u>Gert Hirsch</u>

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Lai Suur-Kloostri (registrikood: 80234628) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Merike Leib	Sisestaja	25.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56457841
E-posti aadress	ukark-remes@swipnet.se