

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Arengu

registrikood: 80036035

tänavaga nimi, maja number: Mustamäe tee 185a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12912

telefon: +372 5211126

e-posti aadress: reinoarumae@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Arengu asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 185a põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Mustamäe tee 185a, mis ehitati 1973. aastal, on viiekorruseline kahe trepikojaga elamu, milles on 30 korterit.

Elamuühistu Arengu reorganiseeriti uue põhikirjaga korteriühistuks 23.01.2004.a Mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris registreeriti korteriühistu Arengu 21.04.2004.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

2011.aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek, kus:

- kinnitati 2010.a majandusaasta aruanne;
- moodustati KÜ Arengu osakapital summas 2 500 eurot, tasumise tähtaeg 12 kuud.

2011. aastal ei teostatud ühtegi suuremahulist tööd. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 7 157 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 975 eurot.

2012 aastal on kavas:

- Korrastada mõlema trepikoja keldrid, tellida suur konteiner ja välja viia kogu praht ühiskasutuses olevalt alalt, samal ajal saavad majaelanikud korrastada ka oma keldribokse.
- Uuendada elektrijuhtmestik trepikodades.
- Alates aprillikuust teavitada korteriomanikke võlglastest.
- Korteriühistu üldkoosolekul arutada maja sise-eeskirja koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 798	3 637	2
Nõuded ja ettemaksed	6 528	7 469	3
Kokku käibevara	14 326	11 106	
Kokku varad	14 326	11 106	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 905	4 479	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 157	6 005	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 062	10 484	
Kokku kohustused	11 062	10 484	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 667	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	622	15	
Aruandeaasta tulem	975	607	
Kokku netovara	3 264	622	
Kokku kohustused ja netovara	14 326	11 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 759	5 866	8
Kokku tulud	5 759	5 866	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 559	-1 910	9
Tööjõukulud	-3 196	-3 351	10
Muud kulud	-34	-1	13
Kokku kulud	-4 789	-5 262	
Põhitegevuse tulem	970	604	
Finantstulud ja -kulud	5	3	11
Aruandeaasta tulem	975	607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	970	604	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	941	-567	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-574	1 728	
Laekunud intressid	5	3	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 152	1 150	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 494	2 918	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	1 667	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 667	0	
Kokku rahavood	4 161	2 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 637	719	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 161	2 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 798	3 637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009		15	15
Aruandeaasta tulem		607	607
31.12.2010		622	622
Aruandeaasta tulem		975	975
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 667		1 667
31.12.2011	1 667	1 597	3 264

Vastavalt 2011.a toimunud üldkoosoleku otsusele moodustati KÜ Arengu osakapital summas 2 500 eurot. Sissemaksed osakapitali jaotati 12 kuule. 2011.a koguti 8 kuu jooksul 1667 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Arengu 2011.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Arengu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 798	3 637
Kokku raha	7 798	3 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	28
Ettemaksed	57	58
Nõuded liikmete vastu	6 471	7 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 528	7 469

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (4 164 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse ASis.

Ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid, kes ei ole KÜ liikmed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 452	4 026	
Võlad töövõtjatele	340	340	5
Maksuvõlad	113	113	6
Kokku võlad ja ettemaksed	3 905	4 479	

Seisuga 31.12.2011 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 3 452 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning raamatupidamise eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	267	267
Puhkusetasude kohustus	73	73
Kokku võlad töövõtjatele	340	340

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	66	66
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	113

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	4 855	1 150	6 005
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 855	1 150	6 005
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 855	1 150	6 005
	31.12.2010	Saadud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kasutamata remonditasud	6 005	1 152	7 157
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 005	1 152	7 157
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 005	1 152	7 157

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

2010-2011. aastatel remonditasude arvelt remondikulused ei olnud.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 759	5 866
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 759	5 866

Hooldustasud kokku 5 579 eurot, sh: haldustasud 2 808 €, hooldustasud 602 €, heakorrasud 2 005 €, kindlustustasud 344 €.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakorrakulud	206	45
Tehnosüsteemide hoolduskulud	174	359
Halduskulud	835	1 122
Elamu kindlustuskulu	344	384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 559	1 910

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 389	2 503
Sotsiaalmaksud	807	848
Kokku tööjõukulud	3 196	3 351
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	3
Kokku finantstulud ja -kulud	5	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	991	991

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2011			2010
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	19 990	-19 990	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 320	-4 320	0	0
Üldelekter	333	-333	0	0
Prügivedu	1 323	-1 323	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Muud		-34	-34	-1
Kokku muud tulud			0	0
Kokku muud kulud			-34	-1

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Arengu (registrikood: 80036035) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REINO ARUMÄE	Juhatuse liige	27.06.2012
Resolutsioon:	sobib	
MART RAUK	Juhatuse liige	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211126
Mobiiltelefon	+372 5028551
E-posti aadress	reinoarumae@gmail.com
E-posti aadress	Mart.Rauk@balticoil.eu