

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2011

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

Nimi: Korterühistu GAL

Registrikood: 80114887

Maja number: Tatari 7

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthnumber: 10116

e-posti aadress: maris@neti.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu GAL 2011. majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ GAL haldab kahte maja (maja nr 5 ja maja nr 7).

KÜ GAL'i juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline, üks juhatuse liige on valitud majast nr 5 ja teine majast nr 7. Käesolev aruanne on koostatud 2011. majandusaasta kohta.

2011.a olid KÜ GAL'i tegemistes tähtsamad:

1. Koristaja vahetus;
2. Lõpetati 7.maja renoveerimisprojekti koostamine (Kauss Arhitektuur);
3. Linnavalitsuselt 7.maja ehitustöödele ehitusloa saamine;
4. Taadeldi 7.maja voolumõõtjad, mõned voolumõõtjad vahetati ka välja;
5. Puude hoolduslõikus;
6. 7.maja 6.korteri ühise küttesüsteemi joonise tellimine ja süsteemi tasakaalustamine;
7. 7.maja välisukse renoveerimine (Vanalinna Ehitus);
8. Aia parandus (Woodstocki vastas olev osa, 1 postide vahe);
9. Tatari 5/7 kinnistu ja Sakala tn 18 kinnistu vahele paigaldati uus keevisvõrk aed (kulud jagati kahe ühistu vahel pooleks);
10. Taotleti Kredexilt toetust Tatari 7 renoveerimisprojekti koostamisele - raha saadud 2012.a alguses 764,64€;
11. Taotleti Tallinna linnalt toetust Tatari 7 välisukse renoveerimisele - raha saadud 2012.a alguses 450€;
12. Veesõlme paigaldati torude soojendus, et vältida torude külmumist;
13. Kohtuasi R.Põlluga kommunaalteenuste võlgnevuse üle;
14. Konkurss katusetööde ehitaja leidmiseks, läbirääkimised ehitajatega;
15. Läbirääkimised omanikujärevalve teostaja leidmiseks;
16. Sõlmiti Tatari 7 katusetööde leping ja omaniku järevalveleping;
17. Katusetööde teostamiseks korjati lisaraha. Krt 1a ja 4 osas andsid 2 KÜ liiget KÜ'le laenu tähtajaga 5a.
18. 5.majale väljastati energiamärgis;
19. Ettevalmistustööd katuse ehituseks.

Lepinguga töötavaid isikuid on kolm. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud.

Juhatus:

Tiiu Kirsipuu	juhatuse liige	_____	25.06.2012.a
Jaen Uussalu	juhatuse liige	_____	25.06.2012.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70 047	28 973	2
Nõuded ja ettemaksed	22 799	8 070	3
Kokku käibevara	92 846	37 043	
Kokku varad	92 846	37 043	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 453	0	6
Võlad ja ettemaksed	74 820	34 886	7
Kokku lühiajalised kohustused	77 273	34 886	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 732	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	11 732	0	
Kokku kohustused	89 005	34 886	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	529	529	
Aruandeaasta tulem	3 312	1 628	
Kokku netovara	3 841	2 157	
Kokku kohustused ja netovara	92 846	37 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 807	18 196	10
Muud tulud	3 147	1 661	11
Kokku tulud	23 954	19 857	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 030	-10 199	12
Mitmesugused tegevuskulud	-377	-284	13
Tööjõukulud	-7 235	-7 961	14
Kokku kulud	-20 642	-18 444	
Põhitegevuse tulem	3 312	1 413	
Finantstulud ja -kulud	0	216	
Aruandeaasta tulem	3 312	1 629	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	63 119	34 972	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	214	388	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 554	-25 344	
Väljamaksed töötajatele	-7 187	-8 055	
Muud rahavood põhitegevusest	101	-329	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 693	1 632	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-15 978	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	35 184	
Laekunud intressid	0	216	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	19 422	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 381	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 381	0	
Kokku rahavood	41 074	21 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 973	7 919	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 074	21 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 047	28 973	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	529	10 093	10 622
Aruandeaasta tulem		1 628	1 628
Muud muutused netovaras		-10 093	-10 093
31.12.2010	529	1 628	2 157
Korrigeeritud saldo 31.12.2010			2 157
Aruandeaasta tulem		3 312	3 312
Muud muutused netovaras		-1 628	-1 628
31.12.2011	529	3 312	3 841

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem summas 1 628 eurot kanti reservfondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu GAL raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangakontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõue eraldi.

Tatari 7 katuse remondiks saadi eraisikutelt pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu laenukohustusena laenuandjatele bilansi passivas ning korteriühistu laenuõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

* lühiajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* pikaajalise kohustusena käsitletakse laenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tatari 5 arvelduskonto	3 512	3 808
Tatari 7 arvelduskonto	66 535	25 165
Kokku raha	70 047	28 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 571	5 853	4
Ostjatelt laekumata arved	5 571	5 853	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	33	5
Muud nõuded	17 204	2 184	
Laenunõuded	14 185	0	
Intressinõuded	3 019	0	
Tatari 7 nõue Tatari 5 vastu	0	2 184	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 799	8 070	

Tatari 7 sisekäibe nõue Tatari 5 vastu on 283 eurot, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 571	5 853
sh rentniku laekumata arved 610 eurot		
Kokku nõuded ostjate vastu	5 571	5 853

sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris, 3 288 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		128		109
Sotsiaalmaks		174		113
Kohustuslik kogumispension		2		
Töötuskindlustusmaksed		22		22
Ettemaksukonto jääk	24		33	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	326	33	244

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtjad saabusid jaanuaris 2011. aastal, mil need tasuti.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen eraisikutelt	14 185	2 453	11 732		8	2016
Pikaajalised laenud kokku	14 185	2 453	11 732			
Laenukohustused kokku	14 185	2 453	11 732			

2011.aastal võttis korteriühistu laenu summas 14 380,93 eurot Tatari 7 katuse remonttööde finantseerimiseks.

2011.aastal tasuti laenu põhiosa 195,72 eurot ja intresse 95,88 eurot.

Tasumata laenu jääk on 31.12.2011 seisuga 14 185 eurot, sellest kuulub tasumisele 2012.aastal 2 453 eurot, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja aastatel 2013-2016 - 11 732 eurot.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2012-2016 intresse 3 019 eurot, sellest 1 046 kuulub tasumisele 2012.aastal.

Tasutud laenu põhiosa- ja intressimaksed kaetakse Tatari 7 reservfondi arvelt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 515	2 482	
Võlad töövõtjatele	128	185	
Maksuvõlad	326	244	5
Muud võlad	3 122	2 244	8
Intressivõlad	3 019	0	
Muud viitvõlad	96	59	
Võlg aruandvale isikule	7	0	
Muud võlad	0	2 185	
Saadud ettemaksed	69 729	29 730	9
Kokku võlad ja ettemaksed	74 820	34 885	

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	59	59		
Muud võlad	2 185	2 185		
Kokku muud võlad	2 244	2 244		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 019	1 046	1 973	
Muud viitvõlad	96	96		
Võlg aruandvale isikule	7	7		
Kokku muud võlad	3 122	1 149	1 973	

Muude viitvõlgade all on kajastatud sotsiaal-,töötuskindlustus- ja tulumaksu võlad summas 96 eurot, mis on arvatatud väljamaksmata palgast.

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kasutamata remondifondid	69 729	29 730
Kokku saadud ettemaksed	69 729	29 730

Tatari 7 reservfonfi jääk aasta alguseks: 26 683 eurot

Arvestati remonditasusid: + 35 456

Eelmise perioodi tulem: + 1 784

Renoveerimisprojekti enammakse: + 166

Saadud laen: + 14 381

Kantud kulude katteks: - 12 509

Tatari 7 reservfondi jääk aasta lõpuks: 65 961 eurot

Tatari 5 remonditasude jääk aasta alguseks: 3 047 eurot

Arvestati remonditasusid: + 1 864

Eelmise perioodi tulem: -156

Energiamärgise toetus: + 96

Kantud kulude katteks: - 1 083

Tatari 5 reservfondi jääk aasta lõpuks: 3 768 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 604	3 061
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 144	10 940
Majahoidja ja raamatupidaja palgafond	4 059	4 163
Muud sihttulud	0	32
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 807	18 196

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Gaasi kulud 3 692 eurot

Vee- ja kanalisatsioonikulud 1 873 eurot

Elektrikulud 7 867 eurot

Prügiveo kulud 1 098 eurot

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahhid, viivised ja hüvitised	214	160
Rendi- ja üüritulu	2 914	1 457
Muud	19	44
Kokku muud tulud	3 147	1 661

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Tatari 5 kindlustus	0	288
Tatari 5 hoolduse ja remondikulud	1 050	3 322
Tatari 7 hoolduse ja remondikulud	11 980	6 557
Gaasikatla hooldus	0	32
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 030	10 199

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoolduskulud	377	273
Muud	0	11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	377	284

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 383	6 168
Sotsiaalmaksud	1 852	1 793
Kokku tööjõukulud	7 235	7 961

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

KÜ GAL ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu GAL (registrikood: 80114887) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU KIRSIPUU	Juhatuse liige	27.06.2012
JAEN UUSSALU	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maris@neti.ee