

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vana Toomas

registrikood: 80252661

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 215-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13422

telefon: +372 5117445

e-posti aadress: evely.heldring@googlemail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana Toomas asutati 10.04.2007.a., mil kinnitati ühistu põhikiri. Äriregistris registreeriti KÜ Vana Toomas 29.05.2007.

Tegevust alustati 01.juunil 2007 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade

ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus koosneb 4 liikmest ja juhatusele maksti töötasudeks 4111 (koos sotsiaalmaksudega).

2011.a. tulem on 649 eurot.

Aruandeaastal oli korteriühistu palgal 3 töötajat ja töötasudeks maksti 7399 eurot (koos sotsiaalmaksudega).

2011. aastal alustati Kredexi toel suuremahulisi renoveerimistöid – soojustati pikiseinad ja sokkel, alustati küttesüsteemi renoveerimist ning soojatagastusega ventilatsioonisüsteemi ehitust. Samuti vahetati seni veel vahetamata aknad korterites. Renoveerimistöödeks võeti aastal 2011 Kredexi laenu summas 294 867 Eur, tähtajaga 20 aastat, laenuintressiga 4,07% aastas.

Kredexi laenu abil finantseeritavad renoveerimistööd viiakse lõpule 2012. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	30 309	36 220
Nõuded ja ettemaksed	22 554	17 926
Kokku käibevara	52 863	54 146
Kokku varad	52 863	54 146
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	10 537	12 280
Kokku lühiajalised kohustused	10 537	12 280
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	407 729	121 778
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-383 212	-97 072
Kokku pikaajalised kohustused	24 517	24 706
Kokku kohustused	35 054	36 986
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 586	9 586
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 574	4 219
Aruandeaasta tulem	649	3 355
Kokku netovara	17 809	17 160
Kokku kohustused ja netovara	52 863	54 146

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 832	16 236
Annetused ja toetused	576	0
Muud tulud	201	188
Kokku tulud	17 609	16 424
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 672	-4 355
Tööjõukulud	-11 510	-8 842
Kokku kulud	-17 182	-13 197
Põhitegevuse tulem	427	3 227
Finantstulud ja -kulud	222	128
Aruandeaasta tulem	649	3 355

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	427	3 227
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 628	3 774
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 743	-400
Laekunud intressid	222	128
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 722	6 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	294 867	0
Saadud laenude tagasimaksed	-8 916	-6 191
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-286 140	-2 072
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-189	-8 263
Kokku rahavood	-5 911	-1 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 220	37 754
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 911	-1 534
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 309	36 220

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	9 586	4 219	13 805
Aruandeaasta tulem		3 355	3 355
31.12.2010	9 586	7 574	17 160
Aruandeaasta tulem		649	649
31.12.2011	9 586	8 223	17 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

KÜ Vana Toomas 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Sularahaarveldusi 2011.a. ei toimunud. Sellel kirjel on kajastatud:

Arveldusarve Swedbank 570,92 eurot ja deposiidis 26000 eurot

Arveldusarve SEB Pank 3737,94 eurot

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniikele tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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
Arvelduskontod	30 309	36 220
Kokku raha	30 309	36 220

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	272	179
Sotsiaalmaks	440	378
Kohustuslik kogumispension	11	0
Töötuskindlustusmaksed	60	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	783	589

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	407 729			407 729
Pikaajalised laenud kokku	407 729			407 729
Laenukohustused kokku	407 729			407 729
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	121 778			121 778
Pikaajalised laenud kokku	121 778			121 778
Laenukohustused kokku	121 778			121 778

KÜ Vana Toomasel on järgmised laenukohustused:

- 1) 2009. aastal võetud pangalaen katuse ja otsaseinte ehituseks. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.07.2024. Aastane intressimäär on 6 kuu Euribor + marginaal 4,240.
- 2) 2011. aastal võetud Kredexi renoveerimislaen summas 294 867 Eur, intressiga 4,07% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.07.2031. Laenuintress on fikseeritud 10 aastaks, pärast esimest kümneaastast perioodi fikseeritakse intressimäär tasemel, mis koosneb Sihtasutus Kredexi poolt esitatud baasintressimäärast ja sellele liidetud marginaalist 1,8%.

Kokku on ühistul laenukohustusi koos 2009. aastal katuse ja otsaseinte renoveerimiseks võetud laenuga 407 729 Eur.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 432	10 861
Võlad töövõtjatele	1 322	830
Maksuvõlad	783	589
Kokku võlad ja ettemaksed	10 537	12 280

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 432	10 861
Kokku võlad tarnijatele	8 432	10 861

Adelan Prügiveod OÜ 276,65
Tallinna Vesi AS 1133,50
Eesti Energia AS 166,73
Harrison OÜ 178,95
Tallinna Küte AS 6675,73

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	658	0
Puhkusetasude kohustus	664	830
Kokku võlad töövõtjatele	1 322	830

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Kredexi toetus ehitusprojekti koostamiseks	576	0
Kokku annetused ja toetused	576	0

2011. aastal saadi Kredexist kütteprojekti koostamise toetust kokku summas 576 Eur

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	201	188
Kokku muud tulud	201	188

2011. aastal arvestati elanike tasumata arvetelt viiviseid kokku 201 Eur

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 894	6 579
Sotsiaalmaksud	2 616	2 263
Kokku tööjõukulud	11 510	8 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Aruandeaastal oli korteriühistu palgal 3 töötajat - santehnik, välisterritooriumi koristaja ning trepikodade koristaja.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Asutajad ja liikmed	17 926

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vana Toomas (registrikood: 80252661) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELY HELDRING	Juhatuse liige	29.06.2012
GERDA MANDRE	Juhatuse liige	01.07.2012
URMAS VINTER	Juhatuse liige	01.07.2012
ERGO LAANSALU	Juhatuse liige	03.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117445
E-posti aadress	evely.heldring@googlemail.com