

aruandeaasta algus: 01.01.2011

nimi: Mittetulundusühing KORTERIÜHISTU LAUTERI 1/ RÄVALA 7

tänava/talu nimi, Rävala pst 7
maja ja korteri number:

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6467584

e-posti aadress: lrky.mail@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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 11 Muud tulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1997 aastal ühise majandamise ja ühiste huvide esindamiseks. KÜ-s on 185 korterit.

Oma põhiolemuselt on KÜ tulu mittetaotlev mittetulundusühistu.

Samas aga tegeldakse ka KÜ-le kuuluvate pindade rentimisega ja kaasomandis olevate pindade haldamisega. Seisuga 31.12.2011 on KÜ-l kaasomanikke viis, rentnikke - kuus. Omame vabu rendipindasid.

Renditulu on ettevõtlusega seotud tulu, millest arvatakse maha selle tulu saamiseks tehtud kulutused KÜ tööd korraldab 12-st liikmest koosnev juhatus sh. juhatuse esimees

Elamu jooksvat haldamist korraldab palgaline tegevdirektor. KÜ esimehe ja juhatuse liikmete töö ei ole tasustatud.

KÜ-s on pööratud olulist tähelepanu ümbruse heakorrastamisele ja turvalisuse tagamisele. Heakorrastustöödega on muudetud sisehoov elusõbralikuks.

2011 aasta remondi-ja tehnohoolduse planeeritud kavandi raames tehti töid summas 53,8 tuh. euro eest, sh.:

- mitmesugused hooldus-ja remonttööd - 27,3 tuh.eurot
sh. sanitaartehniliste ja elektrisüsteemide hooldustööd
- lumetõrje tõkete paigaldus - 4,0 tuh.eurot
- trepikodade remont - 18,2 tuh.eurot
- moodulväravate hooldus-ja remonttööd 0,8 tuh.eurot
- maja fassaadi remont - 2,6 tuh.eurot
- ekspertiisikulud - 0,9 tuh.eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	149 264	127 740	2
Nõuded ja ettemaksed	48 390	88 997	3,4,6
Kokku käibevara	197 654	216 737	2,3,4,6
Kokku varad	197 654	216 737	2,3,4,6
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	37 437	44 603	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	37 437	44 603	5,6,7,8
Kokku kohustused	37 437	44 603	5,6,7,8
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 084	14 084	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	158 050	158 050	
Aruandeaasta tulem	-11 917	0	
Kokku netovara	160 217	172 134	
Kokku kohustused ja netovara	197 654	216 737	5,6,7,8

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	109 870	122 500	9
Tulu ettevõtlusest	18 962	28 884	10
Muud tulud	5 691	20 207	11
Kokku tulud	134 523	171 591	9,10,11
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-85 683	-93 956	12
Tööjõukulud	-58 132	-62 479	13
Kokku kulud	-143 815	-156 435	12,13
Põhitegevuse tulem	-9 292	15 156	
Finantstulud ja -kulud	-2 625	4 785	14
Aruandeaasta tulem	-11 917	19 941	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-9 292	15 156	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 344	-32 194	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 166	-345	
Laekunud intressid	433	788	14
Muud rahavood põhitegevusest	22 205	3 998	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 524	-12 597	
Kokku rahavood	21 524	-12 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 740	140 337	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 524	-12 597	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 264	127 740	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	14 084	138 109	152 193
Aruandeaasta tulem		19 941	19 941
31.12.2010	14 084	158 050	172 134
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	14 084	158 050	172 134
Aruandeaasta tulem		-11 917	-11 917
31.12.2011	14 084	146 133	160 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühistu - Korterühistu Lauteri 1/ Rävala 7

Aruandeperiood 01.01.2011.a. - 31.12.2011.a.

Aruandlus 2011.a.kohta esitatakse eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtotstarbelistena on kajastatud hooldus/remonditasud, mittesihtotstarbelistena kõik muud tasud. Vee-kanalisatsiooni, soojuse ja üleelektri teenuste tarbijatele on KÜ vahendaja rollis. Tarnijatele makstud kommunaalmaksed ei ole tulude/kulude aruandes kajastatud kuluna ja kulude hüvitamiseks määratud tulusid tuludena, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kui kommunaalmaksete kulud ja tulud ei ole mingil põhjusel võrdsed, kantakse aruandest läbi tulem.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Arvelduskontod	110 917	89 393	2
Tähtajalised hoiused	38 347	38 347	2
Kokku raha	149 264	127 740	2

- tähtajaline hoius SEB Ühispannas /600000 krooni/

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	46 099	61 278	4
Ostjatelt laekumata arved	46 099	61 278	4
Muud nõuded	0	160	3
muud mitmesugused	0	160	3
Ettemaksed	80	70	3
riigilõivud, kohtutäituri tasud-L18-Hirv	885	2 032	3
pankroti-, kohtumenetlus-Laur./Ra-Ve	0	25 457	3
inventari eest /OÜ Ra-Ve	1 326	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 390	88 997	3

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	46 099	61 278	3,4
Kokku nõuded ostjate vastu	46 099	61 278	3,4

- laekumata elanikelt 38735
- laekumata kkaasomanikelt/rentnikelt 7364

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 116	1 131
Sotsiaalmaks	2 375	2 395
Kohustuslik kogumispension	19	23
Töötuskindlustusmaksed	236	228
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 746	3 777

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 463	28 662	7
Võlad töövõtjatele	5 737	3 969	8
Maksuvõlad	3 746	3 777	5
Saadud ettemaksed	5 491	8 195	6
Kokku võlad ja ettemaksed	37 437	44 603	5,6,7,8

- võlad töövõtjatele 5737
- sh. töötasu - 2649
- puhkusereserv - 3024
- aruandvale isikule - 64
- saadud ettemaksed - 5491
- sh. parkimistasud 2012 aasta eest - 5361
- ettemaksed omanikelt/rentnikelt - 130

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
osutatud teenuste eest	22 463	28 662	7
Kokku võlad tarnijatele	22 463	28 662	7

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	2 649	0	8
Puhkusetasude kohustus	3 024	3 969	8
aruandekohuslasele maj.kulude eest	64	0	8
Kokku võlad töövõtjatele	5 737	3 969	8

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Üldhaldustasudeks	25 959	25 882	9
maamaksuks	0	11 612	
sanitaarpuhastuseks	17 061	17 397	9
prügiveoks	9 850	10 767	9
liftihoolduseks	1 340	1 340	9
fonoluku hoolduseks	2 905	2 905	9
hoone kindlustuseks	1 112	1 112	9
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	36 715	36 624	9
hooldustasud	14 928	14 861	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 870	122 500	9

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
rendimaks	6 028	16 790	10
reklaamimaks	268	932	10
parkimismaks	12 666	11 162	10
Kokku tulu ettevõtlusest	18 962	28 884	10

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 199	6 605	11
kommunaalkulude jagamise vahe	1 226	6 040	11
kaasomanike osalus treppide remondis	0	6 926	
Muud	266	636	11
Kokku muud tulud	5 691	20 207	11

- viivised, hüvitised - 4199

sh. arvestatud viivised - 2164

kahjuhüvitised kondlustuselt - 1620

hüvitus energiaauditi eest - 225

õigusabi hüvitamine - 190

- muud - 266 - parklakaartide vormistamise tasu

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Maarent	0	1 841	
Mitmesugused bürookulud	2 896	2 909	12
Koolituskulud	0	70	
Riiklikud ja kohalikud maksud	801	1 086	12
maja haldamiskulud/v.a. kommunaalid	16 683	25 937	12
sihtotstarbelised rem/hooldus kulud.	37 675	59 861	12
Muud	27 628	2 252	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85 683	93 956	12

- muud - 27628

sh. pangateenus - 256

liikmemaks KÜ Liidule - 710

jõulutemaatika sisehoovis - 290

maakasutuse eest AS-le Ühisteenused - 614

kõnekaardid - 66

OÜ Laurellos - pankrotistumisest - 19833

OÜ Ra-Ve - maksujõetaks tunnistamisest - 5624

juhatuse kulu - 235

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	43 957	46 501	13
Sotsiaalmaksud	15 121	15 978	13
puhkusereserv	-946	0	13
Kokku tööjõukulud	58 132	62 479	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7	13

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	433	788	14
Intressitulu hoiustelt	433	788	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 777	
varakahju hüvitamine	-3 058	-780	14
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 625	4 785	14

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	182
Juridilisest isikust liikmete arv	14	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	45 205	0	46 631	0

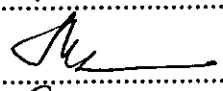
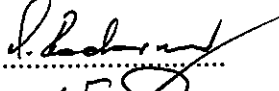
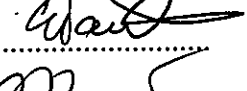
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	8 309	7 720
autokütuse kompensatsioon	1 478	1 534

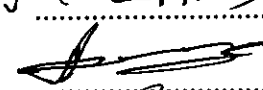
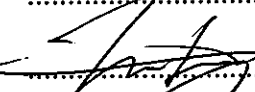
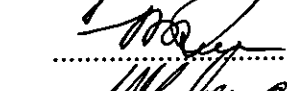
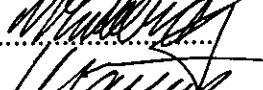
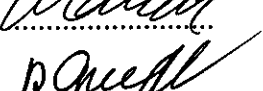
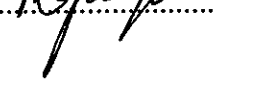
- majandusaasta lõpuga 194 liiget
 sh.korteriomand füüsilistele isikutele - 180
 korteriomand juridilistele isikutele - 9
 juridilisest isikust kaasomanikud - 5

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
10.05.2012

Kaie Maidla	45703125218 juhatuse liige
Malle Veisserik	44601190278 juhatuse liige
Vladimir Radovski	34703100314 juhatuse liige
Elve Tauts	44212230261 juhatuse liige
Indrek Koop	34604190281 juhatuse liige
Eduard Oinus	32912220266 juhatuse liige
Allar Oras	34012020213 juhatuse liige
Jüri Mesipuu	33802060226 juhatuse liige
Leho Rehemäe	34009260273 juhatuse liige
Meelis Luberg	36709090219 juhatuse liige
Ivari Männi	36311200339 juhatuse liige
Rostislav Gurjev	34506290315 juhatuse liige


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Aruande elektroonilised kinnitused

Mittetulundusühing KORTERIÜHISTU LAUTERI 1/ RÄVALA 7 (registrikood: 80005336) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Vladimir Radovski	Juhatuse liige	12.06.2012
Resolutsioon:	2011.aasta majanusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 10.05.2012	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6467584
E-posti aadress	lrky.mail@gmail.com