

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU FACIO

registrikood: 80018994

tänava/talu nimi, Sõpruse pst. 222
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber:

telefon: +372 5176079

e-posti aadress: alar.rasta@tallinnlv.ee, fkv123@hotmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne
31. detsembril 2011.a. lõppenud majandusaasta kohta

Korteriühistu FACIO juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aruande 31. detsembril 2011. lõppenud majandusaasta kohta.

Käesolev aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, ühistu reserve ning sihtotstarbelise kapitali aruannetest ja rahavoogude aruandest. Raamatupidamisarvestuse korraldamise eest aruandeperioodil vastutas juhatuse liige Konstantin Fjodorov, raamatupidamisarvestust korraldas lepingu alusel osatühing Flarensia (rk.11933077).

Korteriühistu majandustegevus seisnes Sõpruse pst. 222 elu- ja ärihoone ja sellega piirneva krundi ekspluatatsiooni ja hoolduse korraldamises. Kommunaalvahenduse, remondi- ja hooldusfondide laekumised kokku olid aruandeperioodil **170 710,60 €**. Vahendatud teenuste laekumised sellest **115 677,66 €**. Peamisteks hankijateks olid Tallinna Vesi, Tallinna Küte, Eesti Energia, Formet-Lift OÜ, Adelan Prügivedu OÜ (1.augustist – Veolia Keskkonnateenused AS). Lisaks sellele korraldati koristus- ja heakorratõid hoones ning piirneval krundil, insenersüsteemide igapäevast hooldust ja remonti. Majandustegevuse aastakava kinnitati üldkoosolekul (korduskoosolek) *9.juunil* 2011.a

Selle kohaselt teostati aruandeperioodil :

- 1.1. Küttesüsteemi (boilerite ja radiaatorite võrgu) läbipesu ja surveproov.
Küttesüsteemi elementide ennetav hooldus ja remont. Elamu ventilatsiooni kambrite remont ja ventilatsiooni šahtide puhastus. Kogu maksumusega – 3 605,80 €;
- 1.2. Fassaaditööd – 4 639,00 € (tegutseme edasi. Tähtaeg 2012 suvi.);
- 1.3. Uste vahetus ja remont, (lifti tehnoruum – vahetatud, hüdrofoor ja ventilatsioonišaht – remonditud) – 507,76 €;
- 1.4. Teostatud ATS-i, tõkkepuu ja valvesüsteemi remonttööd, sh. videoserveri uuendamine kogu maksumusega – 1 646,88 €;
- 1.5. Termosõlme ja küttesüsteemi diagnostika;
- 1.6. Sisevõlgnevuse tagastamisega seotud õigusabikulud – 644,25 €;
- 1.7. Muud väikemahulised hooldus ja remonttööd – null kuludega.

Ühistul ei ole võlgnevusi teenuste osutajate ees, korteriomanike võlad ühistu ees bilansipäeva seisuga oli **14 113,21 €**. Korteriomanike sissemaksete jääk remondi- ja hooldusfondi bilansipäeva seisuga oli **79 417,11€** (sh. remondifond – 74 756,84 € ja hooldusfond – 4 660,27€).

Ühistu osakapital on 1 855 €. Remondifondi jääk suurenes võrreldes 2010. aastaga 14 285,78 € võrra.

Juhatus käesolev koosseis on valitud kolmeliikmelisena volituste tähtajaga kuni 5 aastat.

Ühistu palgakulud olid 17 395,40€, selle hulgas: – esimees Alar Rästa juhatuse liikme tasu 2 912,28€ ja tegevdirektor Konstantin Fjodorovil palgakulu 3 535,05€. Teised juhatuse liikmed oma töö eest tasu ei saanud. Arengu- ja uurimiskulusid ühistul teinud ei ole. Ühistu jätkab 2012. aastal oma põhikirjaliste kohustuste täitmist vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatavale majandustegevuse aastakavale.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada perioodi 01.01.2011–31.12.2011 kohta esitatud ja revisjonikomisjoni poolt läbi vaadatud majandusaasta aruande.

Alar Rästa
KÜ Juhatusesimees



Koostas : Konstantin Fjodorov
KÜ „FACIO” tegevjuht



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ FACIO jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aruande koostamispäev

Juhatus liikmete allkirjad:

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	65 956	39 936	2
Nõuded ja ettemaksed	36 534	45 547	3,4
Kokku käibevara	102 490	85 483	
Kokku varad	102 490	85 483	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 218	18 494	5,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 757	60 471	10
Kokku lühiajalised kohustused	95 975	78 965	
Kokku kohustused	95 975	78 965	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 855	1 855	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 663	3 382	
Aruandeaasta tulem	-3	1 281	
Kokku netovara	6 515	6 518	
Kokku kohustused ja netovara	102 490	85 483	

Tulemiaruanne

(eurodes)

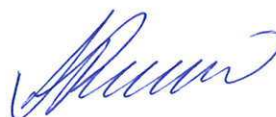
	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 774	30 769	10
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	29	12	12
Muud tulud	1 196	1 798	13
Kokku tulud	40 999	32 675	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 219	-1 590	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 303	-7 559	15
Tööjõukulud	-23 429	-22 195	16
Muud kulud	-51	-50	17
Kokku kulud	-41 002	-31 394	
Põhitegevuse tulem	-3	1 281	
Aruandeaasta tulem	-3	1 281	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	1 281	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 013	-1 791	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 010	25 337	6
Kokku rahavood põhitegevusest	26 020	24 827	
 Kokku rahavood	 26 020	 24 827	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 39 936	 15 109	 2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 020	24 827	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 956	39 936	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	1 855	3 382	5 237
Aruandeaasta tulem		1 281	1 281
31.12.2010	1 855	4 663	6 518
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2011	1 855	4 660	6 515



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta. Bilanss.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

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. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	27	0
Arvelduskontod	65 929	39 936
Kokku raha	65 956	39 936

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	36 534	45 547
Ostjatelt laekumata arved	36 534	45 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 534	45 547

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	36 534	45 547
Korteriomanike tasumata summad	33 389	42 925
Ostjatelt laekumata summad	3 145	2 622
Kokku nõuded ostjate vastu	36 534	45 547

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	193	301
Sotsiaalmaks	413	528
Kohustuslik kogumispension	6	
Töötuskindlustusmaksed	37	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	649	870

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	18 383	14 951
Võlad töövõtjatele	1 418	1 445
Maksuvõlad	649	870
Muud võlad	768	685
Muud viitvõlad	768	685
Saadud ettemaksed	0	543
Kokku võlad ja ettemaksed	21 218	18 494

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	6 010	3 245
Tallinna Küte AS	9 920	9 319
Tallinna Vesi AS	1 773	1 338
Adelan Prügived OÜ	0	386
Veolia Keskkonnateenused	360	0
Formet-Lift OÜ	123	123
Henert Grupp OÜ	24	0
Bronisteel Balti OÜ	0	374
Flarensia OÜ	152	152
Elion Ettevõtted AS	21	14
Kokku võlad tarnijatele	18 383	14 951

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvestatud töötasu	1 248	1 054
Arvestatud puhkuse reserv	170	391
Kokku võlad töövõtjatele	1 418	1 445

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	685	685		
Kokku muud võlad	685	685		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	768	768		
Kokku muud võlad	768	768		

Muud viitvõlad

Arvestatud sotsimaks 496 eur

Arvestatud tulumaks 221 eur

Arvestatud töötuskindl.maks 40 eur

Arvestatud kogumispens.maks 11 eur

Kokku 768 eur

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 383	30 354
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 391	415
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 774	30 769

Lisa 11 Annetused ja toetused (eurodes)

	2011	2010
Energiamärgise toetus	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	96

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2011	2010
Küte	-22	0
Elekter	30	12
Lift	-2	0
Vesi	29	0
Prügivedu	-6	0
Kokku tulu ettevõtlusest	29	12

Lisa 13 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	828	1 175
Puhkuse reservi korrekterimine	222	0
Postikulude eest tasusid	17	100
Teenuste eest tasusid	17	103
Raamatupidam.teenuste eest tasusid	40	242
Raadiopuldi eest tasusid	25	120
Magneti nuppude eest tasusid	0	8
Arvestatud pangaintress	47	24
Ergo kindlustuse tagastus	0	16
Muud	0	10
Kokku muud tulud	1 196	1 798

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-10 219	-1 590
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 219	-1 590

Remonditasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk 01.01.2011 60 471 eur

arvestatud remonditasusid 2011.aastal 23 677 eur

Renditasu üleviim.rem.fond(muud tulud) 828 eur

remondikulud 10 219 eur

remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 74 757 eur

Kokku 74 757 eur

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused kulud	-7 303	-7 559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 303	-7 559

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-17 395	-16 547
Sotsiaalmaksud	-6 034	-5 648
Kokku tööjõukulud	-23 429	-22 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 17 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Panga teenustasud	-50	-50
ettevõtetulumaks	-1	0
Kokku muud kulud	-51	-50

Lisa 18 Seotud osapooled
(eurodes)Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja
muud olulised soodustused

	2011	2010
Arvestatud tasu	6 447	6 944



Juhatuse allkirjad 2011.majandusaasta aruandele

KÜ FACIO 2011.majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek

30. mail

2012.aasta otsusega, allkirjastamine

Alar Rästa

Konstantin Fjodorov

Jüri Saar

Three handwritten signatures in blue ink are positioned over three horizontal lines. The first signature is a cursive 'Alar Rästa'. The second signature is a cursive 'Konstantin Fjodorov'. The third signature is a cursive 'Jüri Saar'.

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU FACIO (registrikood: 80018994) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Konstantin Fjodorov	Juhatuse liige	09.06.2012

Korteriühistu FACIO 2011. a. raamatupidamise ja tegevuse revideerimise

AKT

Kontrollitav periood: 01.01.11 - 31.12.11.

Korteriühistu FACIO raamatupidamise kontrollimisel vaadeldi 2011. a sõlmitud lepinguid, kassa- ja pangadokumente ning kassa- ja pearaamatut.

Samuti kontrolliti korteriühistu FACIO majandusaasta aruande vormistamist, vastavust tegelikule dokumentatsioonile, kannetele ning vastavust Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusele.

Esitatud raamatupidamise algdokumendid on vormistatud korrektselt ja nõuetekohaselt ning vastavad 2011. a majandusaasta aruandes toodule.

Tähtaegu ületanud maksuvõlgasid korteriühistul FACIO ei ole.

I. Märkused 2011.a. majandustegevuse kohta:

Võlgnevused, mis ületavad 1000 eurot, seisuga detsember 2011:

1. Krt. 4	1.105,13
2. Krt. 31	1.079,48
3. Krt. 7	4.666,25
4. Krt. 21	2.559,99
5. Krt. 59	5.752,13
6. Krt. 62	1.109,84
7. Krt. 57	1.184,18
8. Krt. 5	1.156,11
9. Krt. 12	1.520,03

1. 07.12.2011 on FIE Vitali Utkin teostanud elektritöid, puuduvad hinnapakkumine ja vastuvõtuakt.

2. 05.12.2011 on Baltimir Grupp teostanud keevitustöid, puuduvad hinnapakkumine ja vastuvõtuakt ja ei ole loetav, kus teostati töid.

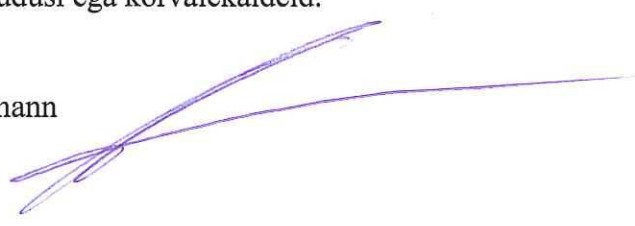
3. 04.10.2011 on FIE Vitali Utkin teostanud nelja elektriarvesti vahetust. Puudu informatsioon, mis korteritesse paigaldati puudu ka hinnapakkumine ja vastuvõtuakt.

4. 22.09.2011 on FIE Vitali Utkin teostanud nelja elektriarvesti vahetust. Puudu informatsioon, mis korteritesse paigaldati puudu ka hinnapakkumine ja vastuvõtuakt.

KÜ Facio juhatus on andnud omapoolsed seletused ning arvestab tulevikus loetletud märkustega.

Revisjonikomisjon on tutvunud 2011.a. majandusaasta aruandega ning ei avastanud olulisi puudusi ega kõrvalekaldeid.

Ain Veltmann
Revident



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176079
E-posti aadress	alar.rasta@tallinnlv.ee
E-posti aadress	fkv123@hotmail.ee