

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: AIANDI TEE 4 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80066728

tänava/talu nimi, Aiandi tee 4,
maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 53440489

e-posti aadress: astasepp@solo.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2011. aasta tegevusaruanne

Aiandi tee 4 korteriühistu moodustati 21.01.1999a. Korteriühistu liikmeteks on 30 korteri ja 2 ateljee omanikud. Korteriühistu põhikirja järgi moodustus ühistu loomisel osakapital liikmete osamaksudest a 500.00 krooni korteri ja ateljee kohta s.o. 16000.00 krooni. Seoses eurole üleminekuga on osakapital 1022 eurot. Igakuuliselt elamu haldus- ja hoolduskuludeks oli jaanuar- detsember 2011a. 032eurot/m² kohta, kokku aastas 10155 eurot. Ruutmeetreid majas 2644,80. Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on 4- liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühistu.

Kommunaalteenuseid osutavad firmad on: Fortum Elekter AS - tasutud 9188 eurot, Fortum Termest AS - tasutud 28665eurot, Veolia Keskkonnateenused AS - tasutud 4250 eurot, AS Viimsi Vesi - tasutud 8296 eurot koos abonettasuga. As Telsel - tasutud 1501 eurot koos internetitasuga, mis on aastas 123 eurot. Prügiveoleping sõlmitud Aiandi tee 4 kü-ga, millest poole tasub KOÜ Lille - 1, Aiandi tee 4 kü arve esitamisel. KOÜ Lille - 1 tasunud prügiveoteenuste eest 2125 eurot. Tarnijate võlgadena jäävad ülesse detsembrikuu eest arvestatu tasud, mille maksetähtajad olid jaanuaris 2012a., mil need ka tasuti kokku summas 5548 eurot, muid võlgu tarnijatele ei oma.

Kogutavast 0,32 eurost haldus-ja hooldustasudest tasume tegevdirektori töötasu, raamatupidaja töötasu, riiklikud maksed(sots.+ töötuskindlustus), üldelektri, kontoritarbed, hooajalise muruniitmise, hooajalise lumekoristuse, soojussõlme hooldustööd, elamu kindlustuse, autokompentsatsiooni ja elamu haldamisega kaasnevad pisiremonttööd. Eraldi remondifondi ei korja.

Korteriomanikelt saadud haldus- ja hooldustasud 2011a. 10155 eurot. Laekumata arveid kokku kommunaalmaksetena 6090 eurot, mis on arvestatud detsembrikuu eest ja mille tasumistähtaeg oli jaanuar 2012a., mil need ka tasuti.

Korteriomanikel tähtjaks laekumata arveid ei ole. Arveldamine elanikonnaga toimub Swedbangas, kus on korteriühistul avatud arvelduskonto. Arvelduskontol seisuga 31.12. 2011a. 13472 eurot.

Korteriühistu juhatus teeb oma tööd ühiskondlikul alusel. Töötasu ei ole juhatuse liikmetele arvestatud ega väljamakstud.

Tööle on võetud töölepinguga tegevdirektor Asta Sepp alluvusega juhatusele töötasuga 180 eurot(bruto) kuus ja raamatupidaja Asta Sepp töötasuga 105 eurot(bruto). kuus. Alates 01.05.2009a. töötab töölepinguga trepikodade koristajana Asta Sepp töötasuga 81 eurot (bruto) kuus. Töövõtuleping 1/2011 05.05.2011a. sõlmitud Riho Rimmeliga elamu trepikodade akende remont ja tihendamine, tunnitasu 6. o eurot(bruto)

Töövõtuleping 2/2011 sõlmitud Silvi Sabega 15.05.2011a. territooriumil muruniitmiseks, 1 niitmiskord 25,25 eurot(bruto).

Töövõtuleping 3/2011 sõlmitud Mihhail Smõšljajeviga 01.09.2011a. soojussõlme hoolduseks, lepingu kestvus 01.09.2011-31.05.2012a. kuutöötasuga 25,25 eurot (bruto) kuus.

Raamatupidamisarvestamiseks on korteriühistul raamatupidamisprogramm " Verp" koos iga-aastase hooldusega 76,80 eurot aastas As Gaiasoft. Aiandi tee 4 korteriühistu juhatuse koosolekud toimuvad vähemalt 2 korda aastas, vastavalt vajadusele ka rohkem. Üldkoosolek kutsutakse kokku vähemalt kord aastas, etteteatamisega 2 nädalat.

Aiandi tee 4 kü juhatuse koosolekud toimusid: 1/31.01.2011a., 2/26.05.2011a., 3/06.07.2011a., 4/07.11.2011a.

Kõik koosolekud protokollitakse.

Aiandi tee 4 kü üldkoosolekud toimusid 1/26.05.2011a., 2/07.12.2011a. mis samuti protokolliti ja protokollikoopiad pandi korteriomanikele postkastidesse. Aiandi tee 4 kü revident oli Alari Kaup. Juhatuse esimees on Toomas Vainola, liikmed on: Janek vaht, Merike Läänemets, Malle Kaarlepp.

Juhatuse liikmed valitud 3 aastaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aiandi tee 4 Korterühistu juhatus deklareerib oma vastutust esitatud 2011a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Aiandi tee 4 Korterühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. Aiandi tee 4 Korterühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Deklaratsioonile on allkirjutanud Aiandi tee 4 kü juhatus, juhatuse volitused on kontrollitud.

Aruande koostamise päev 07. mai 2012a.

Juhatus liikmete allkirjad.

Toomas Vainola

Merike Läänemets

Janek Vaht

Malle Kaarlep

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 472	10 599	2
Nõuded ja ettemaksed	6 834	12 873	
Kokku käibevara	20 306	23 472	4
Kokku varad	20 306	23 472	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 662	6 093	
Võlad ja ettemaksed	14 474	12 298	
Kokku lühiajalised kohustused	17 136	18 391	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 664	
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 664	
Kokku kohustused	17 136	21 055	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 022	1 022	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 395	1 111	
Aruandeaasta tulem	753	284	
Kokku netovara	3 170	2 417	
Kokku kohustused ja netovara	20 306	23 472	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 362	19 069
Muud tulud	9	8
Kokku tulud	19 371	19 077
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 093	-5 711
Mitmesugused tegevuskulud	-5 533	-5 908
Tööjõukulud	-6 593	-6 372
Muud kulud	0	-10
Kokku kulud	-18 219	-18 001
Põhitegevuse tulem	1 152	1 076
Finantstulud ja -kulud	-399	-792
Aruandeaasta tulem	753	284

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 152	1 076
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 039	296
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 176	-369
Makstud intressid	-399	-792
Kokku rahavood põhitegevusest	8 968	211
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	6 230
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 230
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 095	-5 701
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 095	-5 701
Kokku rahavood	2 873	740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 599	9 859
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 873	740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 472	10 599

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 022	1 111	2 133
Aruandeaasta tulem		284	284
31.12.2010	1 022	1 395	2 417
Aruandeaasta tulem		753	753
31.12.2011	1 022	2 148	3 170

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.

Korteriühistu koostanud 2011a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamise tava khaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, Raamatupidamisaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011- 31.12.2011 aasta kohta.

Elamu küttesüsteemi renoveerimiseks on saadud pangast pikaajalist pangalaenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas, sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

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

- lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 6 kuu jooksul bilansipäevast arvates (lõpp tähtaeg tasumisel 30.05.2012);

-pikaajalise kohustusena pangalaenu ei oma, pangalaenu lõplik tähtaeg 30.05.2012

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressidena, intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuse seaduse § 6 ja §8.

Puhkusetasude reserv - puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil.

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse ükord aastas- aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010 aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2011a. aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatavalt korrigeeritud kaaruande eelmise perioodi võrdlusandmeid, viia nad vastavusse esitusviisiga

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks pool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

a) Korteriühistu juhatus;

b) revident;

c) punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;

d) korteriühistu liikmed st. korteriomani.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemi. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega

saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja välamakseid rühmituna 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
Arvelduskontod	13 472	10 599
Kokku raha	13 472	10 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 344	6 498
Muud nõuded	490	3 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 834	10 189

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	47
Sotsiaalmaks	275	284
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	334	343

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	0	2 684
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	2 684

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	2 662	2 662		
Lühiajalised laenud kokku	2 662	2 662		
Pikaajalised laenud				
pangalaen	0			
Pikaajalised laenud kokku	0			
Laenukohustused kokku	2 662	2 662		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
pangalaen	6 093	6 093		
Lühiajalised laenud kokku	6 093	6 093		
Pikaajalised laenud				
pangalaen	2 664		2 664	
Pikaajalised laenud kokku	2 664		2 664	
Laenukohustused kokku	8 757	6 093	2 664	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 547	7 090
Võlad töövõtjatele	788	774
Maksuvõlad	334	343
Saadud ettemaksed	7 805	4 089
Kokku võlad ja ettemaksed	14 474	12 296

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 155	10 142
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 492	6 503
Tulud ettevõtlusest	2 715	2 424
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 362	19 069

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remondikulud	0	0
Makstud pangalenu põhiosa	6 093	5 711
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 093	5 711

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Remondikulud	1 429	1 313
Haldus- hooldus	1 819	2 352
Üldelekter	140	386
Kaabeltelevisioon	1 378	1 090
Autokompentsatsioon	767	767
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 533	5 908

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 905	4 741
Sotsiaalmaksud	1 688	1 631
Kokku tööjõukulud	6 593	6 372
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	6 580	12 666

Töötasu ei ole juhatuse liikmetele arvestatud ega väljamakstud.

Aruande digitaalallkirjad

AIANDI TEE 4 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80066728) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VAINOLA	Juhatuse liige	25.05.2012
MERIKE LÄÄNEMETS	Juhatuse liige	28.05.2012
MALLE KAARLEP	Juhatuse liige	28.05.2012
JANEK VAHT	Juhatuse liige	29.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53440489
E-posti aadress	astasepp@solo.ee