

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu TERVIS

registrikood: 80102648

tänavanimi, maja number: A. H. Tammsaare tee 123

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12917

telefon: +372 5121040

e-posti aadress: kytervis@gmail.com

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu Tervis, asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 123 moodustati elamukooperatiivi Tervis baasil mais 2003 ja registreeriti.

Hoone, Tammsaare tee 123 on 5-korruseline 6 trepikojaga elamu, milles on 89 korterit.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötajaid oli majandusaasta üks (sisekoristaja-majahoidja) ning tema töötasuks arvestati 2011. aastal oli 5215 eurot.

2011. aasta aprillist vahetus juhatuse esimees. Esimehe muutusest alates juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Jaanuarist märtsini arvestati juhatuse esimehele töötasu 940 eurot.

17 juuni 2011. aasta KÜ Tervis toimunud üldkoosolek otsustas lõpetada ühistu revisjoni tegevuse ja osta teenus sisse vannutatud audiitoritelt. Samal koosolekul võeti vastu otsus maja soojustamiseks taotleda KREDEX toetust ja rekonstrueerida hoone pangalaenu kaasabil. Vastavalt üldkoosoleku otsusele alustati renoveerimise ettevalmistus töödega. Otsustati tellida uus termoaudit mis sooja talve tõttu lükkus 2012 aastasse. Korteriühistule valiti uus juhatus, kuhu kuulub seitse isikut. Juhatuse liikmed jagasid vastutusvaldkonnad ja aitavad kõik kaasa ühistu korrektsele tegevusele.

Kasutamata remonditasude jääk 2011. aasta lõpus oli 57 435 eurot (2010: 31 570), jaotamata tulek 6460 eurot - kasv kokku aastaga 27 954 eurot.

2011. aastal esitati ühistu liikmetele arveid 118 664 euro eest (2010: 125 933).

2011. aastast on ühistul revisjonikomisjoni asemel vandeaudiitor.

Teet Kiik	juhatuse esimees	.....	.....
Alari Arro	juhatuse liige	.....	.....
Aivi Evert	juhatuse liige	.....	.....
Kaupo Kaup	juhatuse liige	.....	.....
Anu Likk	juhatuse liige	.....	.....
Mihkel Vabrit	juhatuse liige	.....	.....
Ando Veebel	juhatuse liige	.....	.....

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tervis juhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tervis finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Tervis on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Teet Kiik	juhatuse esimees	.....	.....
Alari Arro	juhatuse liige	.....	.....
Aivi Evert	juhatuse liige	.....	.....
Kaupo Kaup	juhatuse liige	.....	.....
Anu Likk	juhatuse liige	.....	.....
Mihkel Vabrit	juhatuse liige	.....	.....
Ando Veebel	juhatuse liige	.....	.....

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 248	43 344	2
Nõuded ja ettemaksed	17 288	16 135	3
Kokku käibevara	86 536	59 479	
Kokku varad	86 536	59 479	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 557	12 454	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	57 435	31 570	7
Kokku lühiajalised kohustused	68 992	44 024	
Kokku kohustused	68 992	44 024	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 084	11 084	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 371	4 371	
Aruandeaasta tulem	2 089	0	
Kokku netovara	17 544	15 455	
Kokku kohustused ja netovara	86 536	59 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 519	21 978	8
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	564	437	10
Kokku tulud	18 083	22 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20	-4 663	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 788	-6 060	12
Tööjõukulud	-8 260	-11 828	13
Kokku kulud	-16 068	-22 551	
Põhitegevuse tulem	2 015	-40	
Finantstulud ja -kulud	74	40	
Aruandeaasta tulem	2 089	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	119 329	126 092	
Laekunud annetused ja toetused	0	96	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	8 186	12 242	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 789	-108 449	
Väljamaksed töötajatele	-4 862	-8 192	
Laekunud intressid	40	18	
Muud rahavood põhitegevusest	0	179	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 904	21 986	
Kokku rahavood	25 904	21 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 344	21 358	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 904	21 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 248	43 344	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	11 084	4 371	15 455
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2010	11 084	4 371	15 455
Aruandeaasta tulem		2 089	2 089
31.12.2011	11 084	6 460	17 544

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tervis 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tervis tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011. aastast käsitletakse halduse ja hoolduse fondi mittesihtotstarbelisena: selle ülejääk kajastub aasta tulemis.

Eelmise juhatare hinnangu järgi jäi halduse ja hoolduse fondi ülejääk remondifondi vahendite katteks: see lisati remondifondi jäägile.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3-kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatakse vajadusel tegevuskuludes.

Korteriühistu liikmetelt laekumata arveid bilansis kajastatakse soetusmaksumuses, seaduste poolt tagatuse tõttu neid alla ei hinnata.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanandes tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu üldkoosoleku ja juhatare liikmeid ning nende lähedasi sugulasi ning nimetatud isikute olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu osutatud teenustest kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja tulek kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kõrvaltegevusalade tulu ning kulu kajastatakse tulemiaruanandes netosummas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	69 248	43 344
SEB Pank	69 248	43 344
Kokku raha	69 248	43 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	734	1 099	
Ostjatelt laekumata arved	734	1 099	4
Muud nõuded	16 407	14 983	
Intressinõuded	74	39	
Avansid	2	91	
Igakuised nõuded liikmetele	16 331	14 853	
Ettemaksed	147	53	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 288	16 135	

Nõuded liikmetele sisaldavad nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste, igakuiselt kogutavat remondifondi ning halduse tasu ja viiviseid. 31.12.2011 seisuga oli maksetähtajaks laekumata igakuiseid nõudeid liikmetele 3463 eurot (31.12.2010: 2817 eurot).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	734	1 099
Koidula KÜ	734	1 099
Kokku nõuded ostjate vastu	734	1 099

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid aruandeperioodidel ei olnud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 450	11 795	
Võlad töövõtjatele	340	0	
Maksuvõlad	388	0	6
Muud võlad	6	0	
Muud viitvõlad	6	0	
Saadud ettemaksed	373	659	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 557	12 454	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	0
Sotsiaalmaks	257	0
Töötuskindlustusmaksed	32	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	0

Maksetähtaega ületavaid võlgu ei olnud.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 187	22 556	4 491	-4 663	31 571
Halduse fond	0	16 708	-4 491	-12 217	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 187	39 264	0	-16 880	31 571
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 187	39 264	0	-16 880	31 571
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 571	25 884	0	-20	57 435
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 571	25 884	0	-20	57 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 571	25 884	0	-20	57 435

Kasutamata halduse fondi jääk kanti 2010. aastani üle remondifondi: 2010. aastal 4491 eurot. 2011. aastast käsitletakse halduse rahasid mittesihtotstarbelistena, ülejääk kajastub tulemis.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Tulu vee vahendusest liikmetele	771	4 785
Avariitasud	0	312
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20	4 663
Halduse fond	16 728	12 218
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 519	21 978

Lisaks saadi liikmetelt viivisetulu, mis kajastub muudes tuludes (vaata lisa 10).

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Tulu vee müügist Koidula 125 KÜ-le	7 822	11 176
Tulu transiitoru paigaldusest	0	1 139
Ettevõtlusega otseselt seotud kulud	-7 822	-12 315
Kokku tulu ettevõtlusest	0	0

Korteriühistu müüb naaberelamule omahinnas külma vett: 2011. aasta vee müügist saadav tulu ja ka kulu olid 7 822 eurot (2010: 11 176 eurot), kasumit ei saadud.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	511	436
Tarnijate arvete maha kandmise tulu	53	1
Kokku muud tulud	564	437

Korteriühistu arvestab liikmetele hilinevatelt maksetelt viivist 0,07% päevas.
2010. aastal saadi liikmetelt viivisetulu 511 eurot (2010: 435 eurot).

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	20	4 663
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20	4 663

2010. aastal vahetati veesisendi torustik ning I trepikojas kanalisatsiooni keldritorustik.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	40	6
Energia	16	21
Kütus	16	21
Mitmesugused bürookulud	291	102
Koolituskulud	25	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	13	6
Hooldustööd ja -tarbed	3 623	3 142
Raamatupidamine	1 622	1 630
Sidekulud	51	151
EKÜL aastamaks	341	341
Raamatupidamise audit	1 625	0
Pangateenused	84	48
Energiamärgis ja -audit	0	607
Kindlustus	57	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 788	6 060

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 155	8 839
Sotsiaalmaksud	2 104	2 989
Kokku tööjõukulud	8 259	11 828
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Aastalõpu seisuga töötajate puhkusereserv täielikult ära kasutatud.

2011. a aprillist juhatusel töötasu enam ei maksta. Majahoidja töötasu ei ole muutunud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 333	373	14 944	659

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	940	3 758

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalmaksete edasi esitamist korteriühistu liikmetele kajastakse nõudena liikmetele ning võlana tarnijatele, tulemiaruanDES tehingut ei kajastata.

(eurodes)	2011	2010
Maamaks	0	688
Elekter	12 331	12 583
Prügivedu	2 638	3 018
Vesi ja kanalisatsioon	9 595	10 226
Soojusenergia	51 272	59 397
Kokku	75 836	85 912

Aruande allkirjad

Korteriühistu TERVIS (registrikood: 80102648) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

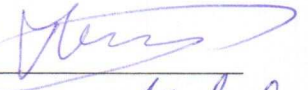
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

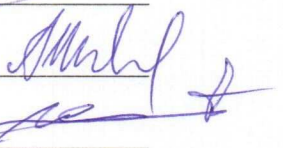
Teet Kiik

Juhatuseliige

07.2012 

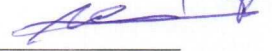
Ando Veebel

Juhatuseliige

10.07.2012. 

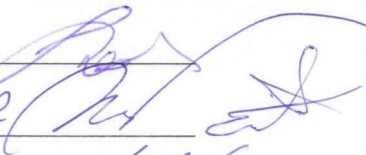
Aivi Evart

Juhatuseliige

10.07.2012 

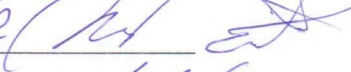
Anu Likk

Juhatuseliige

10.07.2012 

Mihkel Vabrit

Juhatuseliige

10.07.2012 

Alari Arro

Juhatuseliige

16.07.2012 

Kaupo Kaup

Juhatuseliige

11.07.2012 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu TERVIS (registrikood: 80102648) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Teet Kiik	Juhatuse liige	03.08.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6539765
Telefon	+372 6533809
Mobiiltelefon	+372 5530579
Mobiiltelefon	+372 5121040
Mobiiltelefon	+372 58090219
E-posti aadress	kytervis@gmail.com
E-posti aadress	teet.kiik@gmail.com