

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Lasnamäe 32

registrikood: 80141513

tänavatalu nimi, Lasnamäe 32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11413

telefon: +372 56470197, +372 6210402

e-posti aadress: kulasnamae32@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	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 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Vahendustegevus	14

Tegevusaruanne

31.detsembril 2011.a. lõppenud majandusaasta kohta.

KÜ Lasnamäe 32 asutati 2001. aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine ja haldamine.

Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ juhatus on koostanud 2011.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande.

Majandusaasta aruanne koosneb käesolevast tegevusaruandest, raamatupidamise bilansist, tulude-kulude aruandest, rahavoogude aruandest, maksuvõla jäägi aruandest ning esitakse KÜ üldkoosolekule.

Tööleping kojamehega/koristajaga. Juhatuses esimees töötab juhatus liikmega lepingu alusel. Töötajate arv oli 2011. aastal 2, palkadeks arvestati kokku 3 838 EUR (s.h.juhatuseliikmetele – 2 064 EUR). Sotsiaalmaks palgast oli 1 292 EUR.

Juhatuseliikmetele 2011.a. soodustusi ei arvestatud.

Möödunud aastal oli kuludesse kantud remondifondist -7 327 EUR

ja hooldusfondist – 8 766 EUR.

2011.a. on teostatud järgmised põhitööd:

- Drenaazitööd keldris ;
- Energiaaudit.

Laenu tagasimaksed (Swedbank Liising) – 4 071 EUR.

Planeeritakse 2012 aastal järgmised tööd:

- Plekitööd (varikatuse kohaloleva vihmaveepleki vahetus ja ventilatsioonikorstnatele vihmakaitse plekkide paigaldus) ;
- Ventilatsioonitööd keldrites, hallituse tõrje ;
- Vihmavee eemalejuhtimine vundamendist ;
- Välisuste ees oleva lae remont ;
- Täiendava drenaazitoru paigaldus esimese trepikoja keldrisse ;
- Esimese trepikoja keldri põranda tõstmine.

Juhatuses poolt olid sõlmitud kõik vajalikud lepingud järgmistega hankijatega

ning töötajatega nagu AS Tallinna Vesi, Eesti Energia AS, Adelan Prügived OÜ, Tallinna Küte AS .

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja e. maksevõime tase (=käibevara/lühiajalised kohustused) – 2011: 1.919; 2010: 2.286

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Lasnamäe 32 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
1. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ühistu finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
1. KÜ Lasnamäe 32 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 170	14 102	2
Nõuded ja ettemaksed	37 765	41 123	3,4
Kokku käibevara	55 935	55 225	
Kokku varad	55 935	55 225	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 304	4 071	5
Võlad ja ettemaksed	4 434	5 191	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 405	14 892	7
Kokku lühiajalised kohustused	29 143	24 154	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 251	25 555	5
Kokku pikaajalised kohustused	21 251	25 555	
Kokku kohustused	50 394	49 709	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 131	2 131	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 385	2 796	
Aruandeaasta tulem	25	589	
Kokku netovara	5 541	5 516	
Kokku kohustused ja netovara	55 935	55 225	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 683	21 132	8
Annetused ja toetused	465	0	9
Muud tulud	957	853	10
Kokku tulud	16 105	21 985	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 757	-11 634	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 636	-2 386	12
Tööjõukulud	-5 130	-5 177	13
Muud kulud	0	-419	
Kokku kulud	-14 523	-19 616	
Põhitegevuse tulem	1 582	2 369	
Finantstulud ja -kulud	-1 557	-1 780	14
Aruandeaasta tulem	25	589	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 582	2 369	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 358	2 174	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-757	-2 300	6
Laekunud intressid	13	12	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 513	-935	7
Kokku rahavood põhitegevusest	9 709	1 320	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 071	-3 849	5
Makstud intressid	-1 570	-1 792	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 641	-5 641	
Kokku rahavood	4 068	-4 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 102	18 423	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 068	-4 321	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 170	14 102	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 131	2 796	4 927
Aruandeaasta tulem		589	589
31.12.2010	2 131	3 385	5 516
Aruandeaasta tulem		25	25
31.12.2011	2 131	3 410	5 541

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lasnamäe 32 2011.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Lasnamäe 32 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Lasnamäe 32 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1

Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õiendita parandusi. Ebakorrektne raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järekorranumbrile. Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument).

Paranduse tegija märgib parandusdokumendile kuupäeva, millal parandus tehti, oma allkirja, tehingu majandusliku sisu ja paranduse sisu. Varasemat algdokumenti ja lausendit tuleb täiustada viitega hilisemale parandusdokumendile ja - kirjendile.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadanud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Maksustamine

Arveldusteks riigimaksudega avatakse arvutis iga maksuliigi arvestamiseks eraldi analüütiline konto.

Maksuvõlad konteeritakse nende kontode kreditiisse kooskõlas kehtivate maksuseaduste ja juhenditega maksuarvutuse alusel. Maksude vähendamiseks kirjendatud summad, samuti maksude tasumine kantakse nende kontode deebetisse.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Eesti Gaas, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo jne. eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldusfondi kasutatakse Korterühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

- administratsiooni ülalpidamiseks
- jooksvateks majanduslikeks kuludeks
- korterühistu töötajate töötasuks
- sotsiaalmaksule palgast
- muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korterühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditosas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Vajadusel on hooldusfond ja spetsiaalfond vastastikku konverteeritavad.

Hooldusfondi ja spetsiaalfondi varud suvalise kalendriperioodi lõppemisel võivad olla üle kantud remondifondi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 170	14 102
Kokku raha	18 170	14 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 148	11 497	
Ostjatelt laekumata arved	12 148	11 497	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62	0	4
Muud nõuded	25 555	29 626	
Laenunõuded	25 555	29 626	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 765	41 123	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		81		6
Sotsiaalmaks		177		138
Kohustuslik kogumispension		1		0
Töötuskindlustusmaksed		8		4
Ettemaksukonto jääk	62		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	62	267	0	148

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	25 555	4 304	21 251	
Pikaajalised laenud kokku	25 555	4 304	21 251	
Laenukohustused kokku	25 555	4 304	21 251	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	29 626	4 071	24 179	1 376
Pikaajalised laenud kokku	29 626	4 071	24 179	1 376
Laenukohustused kokku	29 626	4 071	24 179	1 376

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 933	4 644	
Võlad töövõtjatele	176	300	
Maksuvõlad	267	148	4
Muud võlad	58	99	
Muud viitvõlad	58	99	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 434	5 191	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 828	12 490	-13 426	14 892
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 828	12 490	-13 426	14 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 828	12 490	-13 426	14 892

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 892	12 840	-7 327	20 405

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 892	12 840	-7 327	20 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 892	12 840	-7 327	20 405

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 706	7 706
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 977	13 426
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 683	21 132

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Koolitus	115	0
Energiaaudit	350	0
Kokku annetused ja toetused	465	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	745	382
Muud	212	471
Kokku muud tulud	957	853

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Hoone renoveerimine (Swedbank Liising)	4 071	3 849
Energiaaudit	700	0
Pööningu põranda soojustamine	0	4 306
Fassaadi remont	0	1 764
Küttesüsteemi torude isolatsioon pööningul	0	1 470
Soojussõlme remont	0	245
Keldri drenaaz	986	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 757	11 634

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Koolituskulud	0	33
Administratiivsed kulud	2 154	941
Majanduskulud	206	233
Pangateenused	65	62
Raamatupidamisteenus	1 080	1 074
Avariitööd	0	43
Muud	131	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 636	2 386

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 838	3 875
Sotsiaalmaksud	1 292	1 302
Kokku tööjõukulud	5 130	5 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	13	12
Intressitulu hoiustelt	13	12
Intressikulud	-1 570	-1 792
Intressikulu laenudelt	-1 570	-1 792
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 557	-1 780

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 064	2 063

Lisa 16 Vahendustegevus

		2011	2010
Saadud tasud	Aasta aruanne	28 838	32 407
	Kokku	28 838	32 407
Kulud			
	Maamaks	0	-187
	Kute ja vee soojendamine	-22 164	-24 574
	Prügivedu	-1 093	-1 373
	Üldelekter	-732	-710
	Vesi ja kanalisatsioon	-4 471	-5 131
	Kindlustus	-213	-438
	Kokku	-28 673	-32 413
	Eelm.per.jääk	60	-353

	Vahendite ümberjaotamine fondide vahel	0	419
Jääk		225	60

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Lasnamäe 32 (registrikood: 80141513) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIKE NÖMM	Juhatuse liige	14.06.2012
Resolutsioon:	Majandusaasta kinnitamine	
IRINA SOBOLEVA	Juhatuse liige	18.06.2012
Resolutsioon:	Jah, allkirjastan	
KÄROLIN KIVISTE	Juhatuse liige	18.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6210402
Mobiiltelefon	+372 56470197
E-posti aadress	kulasnamae32@hotmail.ee