

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Aiandi tee 14

registrikood: 80143966

tänava/talu nimi, Aiandi tee 14

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 58094711

e-posti aadress: eve@aianditee14.ee

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	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aiandi tee 14 on registreeritud 30.aprill 2001.a.mittetulundusühinguna (registri kood 80143966), seega ühistu on tegutsenud 11 aastat. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal olid vahendustulud kokku 102 781 EUR, kulud oli 102 634 EUR ja tulem 147 EUR.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis on nelja liikmeline. Juhatuse esimeheks oli kuni juuni 2011.a Marek Pärn ja alates 2011.a.augustist valiti juhatuses esimeheks Eve Keerd.

Juhatuses esimehele makstakse juhatusliikmetasu vastavalt EV kehtiv miinimumpalk.

Korteriühistu palgal oli veel raamatupidaja kuni juuli 2011.a. ja palgal on veel majahoidaja 0,5 kohaga.

Swedbangaga on sõlmitud kaks laenulepingut:

I laenuleping nr.05-137229-JM, laenulimiidiga 46 975 EUR, tagastamistähtaeg 30.05.2015

II laenuleping nr.08-107517-JI, laenulimiit 76 694 EUR, tagastamistähtaeg 30.07.2018

2011.a. maksti tagasi pangalaenu 12 051 EUR ja

laenujääk 31.12.2011 a. seisuga oli 79 066 EUR

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a on 10 017 EUR

Kütteperioodi ettemaks seisuga 31.12.2011.a on 5941 EUR

Kehtivad lepingud on:

AS Fortum Elekter –trepikodade valgustus

AS Fortum Termest –küte+ vee soojendamine

AS Viimsi Vesi – vesi + kanalisatsioon

AS Veolia Keskonnateenused – prügivedu

OÜ ITkaabeldus-interneti püsiühendus

Excellent Books OÜ – raamatupidamis teenus

AS IF Eesti Kindlustus

Tehud tööd 2011.a

Ehitusprojekti koostamine.

Tarbevee plaatsoojusvaheti happepesu.

I ja IV trepikoja san tehnilised tööd.

IV trepikoja vihmavee torustiku remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 295	25 274	2
Nõuded ja ettemaksed	15 408	13 052	3
Kokku käibevara	31 703	38 326	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	79 066	91 117	
Kokku põhivara	79 066	91 117	
Kokku varad	110 769	129 443	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 785	12 051	4
Võlad ja ettemaksed	24 289	31 059	5
Kokku lühiajalised kohustused	37 074	43 110	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	66 281	79 066	4
Kokku pikaajalised kohustused	66 281	79 066	
Kokku kohustused	103 355	122 176	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 564	5 564	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 703	979	
Aruandeaasta tulem	147	724	
Kokku netovara	7 414	7 267	
Kokku kohustused ja netovara	110 769	129 443	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	102 634	105 234	
Tulu ettevõtlusest	129	704	
Kokku tulud	102 763	105 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 361	-91 665	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 901	-961	7
Tööjõukulud	-10 372	-12 607	8
Kokku kulud	-102 634	-105 233	
Põhitegevuse tulem	129	705	
Finantstulud ja -kulud	18	19	
Aruandeaasta tulem	147	724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	129	705	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 356	11 121	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 281	3 184	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 054	15 010	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	18	19	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18	19	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 051	-11 290	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 051	-11 290	
Kokku rahavood	-8 979	3 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 274	21 535	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 979	3 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 295	25 274	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 564	979	6 543
Aruandeaasta tulem		724	724
31.12.2010	5 564	1 703	7 267
Aruandeaasta tulem		147	147
31.12.2011	5 564	1 850	7 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aiandi tee 14 on koostanud 2011.a. aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse & 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 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. Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvateks summadeks. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

1. Korteriühistu juhatus
3. Korteriühistu liikmed s.o. korteriomaniikud

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	16 295	25 274
Kokku raha	16 295	25 274

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga.

Sularaha sisse-ja väljamakseid 2011.a. ei tehtud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	15 408	13 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 408	13 052

Nõuded ostjate vastu sisaldavad korteriomanike tasumata summat ja nõudeid mille tasumise tähtaeg on saabumata.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen I	19 420	5 351	14 069	
Laen II	59 646	7 434	52 212	
Pikaajalised laenud kokku	79 066	12 785	66 281	
Laenukohustused kokku	79 066	12 785	66 281	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen I	24 513	5 093	19 420	
Laen II	66 604	6 958		59 646
Pikaajalised laenud kokku	91 117	12 051	19 420	59 646
Laenukohustused kokku	91 117	12 051	19 420	59 646

Swedbangaga on sõlmitud kaks laenulepingut

I.laenuleping nr. 05-137229-JM, laenulimiidiga 46 975 EUR, tagastamise lõpptähtaeg 30.05.2015

II.laenuleping nr.08-107517-JI, laenulimiit 76 693,97 EUR, tagastamise lõpptähtaeg 30.07.2018

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 856	9 100
Maksuvõlad	336	0
Korteriomanike ettemaksed	140	523
Remondifond	10 017	8 066
Korjatud ettemaksud	5 940	13 371
Kokku võlad ja ettemaksed	24 289	31 060

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 278	16 735
Energia	46 645	50 330
Elektrienergia	691	649
Soojusenergia	45 954	49 681
Remonditööd	20 320	19 083
Hooldustööd	1 360	1 845
Internet	3 758	3 672
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	90 361	91 665

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	111	0
raamatupidamiskulud	1 696	348
Inventari hooldus	0	562
Muud	94	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 901	961

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 734	9 415
Sotsiaalmaksud	2 552	3 107
töötuskindlustus makse	86	85
Kokku tööjõukulud	10 372	12 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010

Arvestatud tasu	3 711	3 336
-----------------	-------	-------

KÜ Aiandi tee 14 tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Juhatuse tööd kontrollis kaheliikmeline revisjonikomisjon

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikmetasu 3711 eurot, teistele juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmetele tasusi ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aiandi tee 14 (registrikood: 80143966) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE KEERD	Juhatuse liige	29.06.2012
MEELIS SAEM	Juhatuse liige	30.06.2012
MIHKEL MAASIK	Juhatuse liige	19.11.2012
MARIKA DRELL	Juhatuse liige	19.11.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58094711
E-posti aadress	eve@aianditee14.ee
E-posti aadress	info@aianditee14.ee