

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Muhu 10

registrikood: 80150854

tänava/talu nimi, Muhu 10-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13912

telefon: +372 5109340

e-posti aadress: senuk@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ MUHU 10 JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2011 AASTA EEST

Aadressil Muhi 10 asuva elamu haldus- ja majandustegevusega tegeles 2011.a. korteriühistu Muhi 10 iseseisvalt. Elamu arvestuspind on 6439.2 m², majas on 120 korterimandit, üks nendest on riigi korter. Juhindudes Korteriühistu seadusest, EKHL normatiivaktidest KÜ Muhi 10 põhitöövaldkonnas on remonttööde organiseerimine, avarii lokaliseerimine, kommunaalmaksete jaotamine ja kogumine majakorterite kaupa. Seisuga 31.12.2011 ei ole KÜ-l Muhi 10 võlgnevust kommunaalteenuste tarnijatele. Tasumata on jäänud ainult detsembris tarbitud kommunaalteenuste eest arved AS-ile Tallinna Vesi, AS-ile Tallinna Küte, AS-ile Eesti Energia, OÜle Ragn-Sells üldsummas 14770,21 eurot, mis on kajastatud 2011.a. raamatupidamisbilansis ning mille maksetähtaeg oli 2012.a. jaanuar.

Majandusaasta jooksul KÜ MUHU 10 juhatuse põhitegevuses olid peamised küsimused:

1. kommunaalteenuste eest esitavate arvete jaotamine ja kontroll;

2011.a. jooksul KÜ-le Muhi 10 esitati järgmised arved:

- soojusenergia tarbimise eest summas – 54581,11 eurot

- veetarbimise eest summas – 17455,02 eurot

- elektrienergia tarbimise eest üldkasutatavates ruumides summas – 1248,59 eurot

- prügiveo eest summas – 4362,95 eurot

Üldsumma moodustab 77 647,67 eurot, so 1,004 eurot/m² kuus.

2. remonditööde korraldamine

-Korteri kanaliseerimise püstikute vahetus ja keldris kanaliseerimise osalise vahetus

Seoses avariilukkorraga teostati korterisiseste kanaliseerimise osalise vahetus püstikutel II, VI trepikojas. Samuti teostati kanalitorustiku osalise vahetus II, V ja VI keldriruumides.

3. Võlgniikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks.

Elanike täisüürivõlg oli aasta lõpus 15 191 eurot, seahulgas korterimaniike võlgnevus KÜ-le Muhi 10 moodustab 5 805 eurot. Seisuga 31.12.2010 võlgnevus moodustas 6233 eurot. Eelmise aastaga võrreldes on summa vähenes ca 7% võrra. KÜ MUHU 10 juhatus oli sunnitud esitama kolme korterimaniike vastu hagid kohtusse. Kohtuotsused on saadud ning need on KÜ MUHU 10 kasuks. Lõviosa võlast on tänaseks päevaks likvideeritud. Ülejäänud võlgnevusega tegeleb kohtutäitur Urmas Tärno.

KÜ Muhi 10 kontojääk seisuga 31.12.2011.a. on 21 562 eurot.

Korteriomanikele tehti järgmised määramised:

Haldusteenuse osas summas 0,26 eurot/m² kuus,

Hooldustasu osas summas 0,09 eurot /m² kuus,

Remondifond summas 0,42 eurot/m² kuus, s.h. pangalaenu tagastamine – 0,35 eurot/m².

Hooldus-, haldus- ja remondirahade kuulutamine.

Ajavahemikul 01.01.2011-31.12.2011.a. kulutati 6275,50 eurot elamule avarii-ja hooldustööde vahenditest:

1. soojussõlmede kütteperioodiks ettevalmistamine - 310 eurot

2. heakorrad – 1034,50 eurot (644,83 – materjalid ja seadmed, 205,20 - keldriruumide koristus, 184,47 – ehitusprahi väljavedu).

3. avariilukkorra lokaliseerimine tehnilistel süsteemidel jooksva remondi raamides koos materjalidega – 1118,55 eurot (kanaliseerimisüsteemil ummistuse likvideerimine – 648,07 eurot, veetorustikul – 212,48 eurot, soojavesüsteemil – 183,00 eurot, küttesüsteemil – 75,00 eurot).

4. turvateenused ja raadiomodemi rent – 460,08 eurot

5. fonoluku hooldus ja sulgurite remont - 196,08 eurot

6. Majandamiskulud moodustasid – 896,87 eurot (768- auto komp; . 62,40-paljundustööd., 66,47- Äripäev).

7. koosolekuruumi rent – 39 eurot

8. Töövõtulepingute alusel nimetatud perioodi eest on makstud välja hooldusvahenditest:

-Soojussõlmede automaatika teenindus ja hooldus - 840 eurot

-Kanaliseerimise püstiku vahetus – 537,54 eurot

-Juriidilised teenused ja riigilõivud - 842,88 eurot (203,78 – juriidilised teenused, riigilõivud kohtumenetluse algatamiseks: krt7 – 255,64, krt42 – 383,46)

Pangalaenu ja remonditööde tasumine toimus remondiraha fondist summas 34451,68 eurot.

1. pangalaenu intress –13 715,21 eurot

2. pangalaenu põhiosamaks 12 897,55 eurot

3. kanaliseerimise osalise vahetus keldriruumides II. V. VI trep. – 5 378,16 eurot

4. kanaliseerimisvõrgu vahetus - 1873,26 eurot

5. muruniiduk - 587,50 eurot

KÜ-l Muhi 10 olid 2011.a. maksekohustused Tallinna Tolli- ja Maksuametile alljärgnevate maksude osas:

sotsiaalmaks summas: 4263,54 eurot

töötuskindlustusmaks summas: 178,60 eurot

Need maksud olid ülekantud õigeaegselt ning KÜ-l Muhi 10 pole maksuvõlgnevust.

Samuti haldusraha fondist maksti:

pangateenused: 77,40 eurot

raamatupidamisteenus: 2457,60 eurot

2011. aastal oli KÜ Muhi 10 keskmine töötajate arv 4 inimest.

KÜ Muhu 10 töötajate brutopalgad ajavahemikul 01.01.2011-31.12.2011.a. olid kokku 13319,31 eurot.

Töötajate keskmine kuupalk oli 277,48 eurot.

Omakapital, mis moodustab vastavalt KÜ Muhu 10 põhikirjale 8231 eurot või 1,34 eurot/m², on säilinud.

Bilansivälised kontosid ei ole.

Ülaltoodust lähtudes KÜ Muhu 10 juhatuse peamiseks töösunnaks 2012.aastal on:

- a. kommunaalteenuste eest esitatavate arvete jaotamine ja kontroll,
- b. heakorratööde optimeerimine,
- c. tehniliste süsteemide profülaktilised tööd ning kanalisatsioonitorustike osaline vahetus
- d. võlgnikega suhtlemine võlgnevuse likvideerimiseks,

Juhatuse liikmed:

Jelena Senuk

Rene Pärtelpoeg

Valeri Minin

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 562	21 774	2
Nõuded ja ettemaksed	30 238	31 057	3
Kokku käibevara	51 800	52 831	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	185 879	199 621	5
Kokku põhivara	185 879	199 621	
Kokku varad	237 679	252 452	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 742	12 898	
Võlad ja ettemaksed	18 076	21 578	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	31 818	34 476	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	185 879	199 621	5
Kokku pikaajalised kohustused	185 879	199 621	
Kokku kohustused	217 697	234 097	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 231	8 231	
Reservid	10 772	9 217	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	907	833	
Aruandeaasta tulem	72	74	
Kokku netovara	19 982	18 355	
Kokku kohustused ja netovara	237 679	252 452	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 674	57 789	9
Muud tulud	954	0	
Kokku tulud	61 628	57 789	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 868	-16 411	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 273	-9 590	10
Tööjõukulud	-19 772	-17 247	11
Kokku kulud	-47 913	-43 248	
Põhitegevuse tulem	13 715	14 541	
Finantstulud ja -kulud	-13 643	-14 467	
Aruandeaasta tulem	72	74	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 715	14 541
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	819	-4 224
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 502	2 106
Muud rahavood põhitegevusest	2 399	4 763
Kokku rahavood põhitegevusest	13 431	17 186
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-199 621	-212 519
Laekunud intressid	72	74
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-199 549	-212 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	212 519	224 590
Saadud laenude tagasimaksed	-12 898	-12 072
Makstud intressid	-13 715	-14 541
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	185 906	197 977
Kokku rahavood	-212	2 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 774	19 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-212	2 718
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 562	21 774

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	8 231	5 280	833	14 344
Aruandeaasta tulem			74	74
Muutused reservides		3 937		3 937
31.12.2010	8 231	9 217	907	18 355
Aruandeaasta tulem			72	72
Muutused reservides		1 555		1 555
31.12.2011	8 231	10 772	979	19 982

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Muhu 10 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-, haldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	15 171	15 383
Arvelduskonto2	6 391	6 391
Kokku raha	21 562	21 774

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	30 238	31 057
Nõuded teenuste vahendamise eest	9 386	11 676
Liikmetelt laekumata arved	5 805	6 233
Tulevaste perioodide kulud (pangalaen)	13 742	12 898
teised maksmata arveid	1 305	250
Kokku nõuded ostjate vastu	30 238	31 057

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		111		120
Sotsiaalmaks	32	329	0	300
Kohustuslik kogumispension		4		7
Töötuskindlustusmaksed		27		35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	471	0	462

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	185 879	199 621
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	185 879	199 621

2011.aasta jooksul on laekunud remondiraha: 32306,20 eurot.

KÜ Muhu 10 remondivahenditest on teostatud:

-remontidega kaasnevad kulud summas 7838,92 eurot

-pangalaenu tagastus summas 26612,76 eurot (põhiosa 12897,55eurot ja intress 13715,21eurot)

Remondifondireservist on kasutatud 2145,48 eurot

Lühiajalised kohustused pangalaenu põhiosas seisuga 31.12.2011 moodustavad

13741,76 eurot, pikaajalised finantsinvesteeringud (tasumisele kuuluv pikaajaline laen) 185879,20 eurot.

Pangalaen (Swedbank) 01.01.2011 - 212 518,51 eurot

Pangalaenu tasumine 2011.a. - 12 897,55 eurot

Võlgnevuse jääk 31.12.2010.a. - 199 620,96 eurot

Maksetähtaeg 2012.a. - 13 741,76 eurot

2013.a.-2022.a. - 185 879,20 eurot

intressmäär - 6,546 %

Kohustuse lõppemine - 30.05.2022

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	15 083	18 541
Võlad töövõtjatele	2 144	2 182
Maksuvõlad	471	462
Muud võlad	410	393
Ettemakstud maksud	-32	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 076	21 578

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
võlad tarnijatele	15 083	18 541
Kokku võlad tarnijatele	15 083	18 541

Seisuga 31.12.2011 võlgnevus kommunaalteenuste tarnijatele:

Eesti Energia AS 137,07 eurot
 Ragn Sells OÜ 306,97 eurot
 Tallinna Küte AS 12746,33 eurot
 Tallinna Vesi AS 1579,84 eurot
 kokku: 14770,21 eurot
 samuti:
 OÜ Turvateenistus Alfastar 38,34 eurot
 OÜ Result 205,00 eurot
 OÜ I.N.Service 70,00 eurot

ÜLDKOKKU: 15083,55 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
võlad töövõtjatele (töötasu)	1 407	1 146
muud viitvõlad (avansiaruanne)	137	73
puhkusereserv	600	963
Kokku võlad töövõtjatele	2 144	2 182

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 935	6 914
haldustasud	19 950	19 754
viivis	0	0
muud tulud elanikelt	471	128
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 591	14 489
laenu intress	13 715	14 541
laen TK		
maamaks	0	926
kindlustus	1 012	1 037
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 674	57 789

2011.aasta jooksul remondifondi koguti 32306,20 eurot. Samal ajal kuulutati 34451,68 eurot. Vahe moodustas 2145,48 eurot ning oli kasutatud remondireservi fondist (eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml).

Lisaks eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi hulka arvestati ka:

- 239,67 eurot(Harju Maakohuse (tsiviilasja nr. 2-10-44412) riigilõiv),
- 1023,36 eurot(arvete korrigeerimised:Brem,BBMetall,Insait,Tall.Vesi,puhkuse reserv)
- 1319,47 eurot(viivised elanikelt 1319,47 eurot)
- 1118,07 eurot(muud tulud elanikelt (659,26+53,44+76,94+394,65+6,9- 73,12)

Teenuste vanendamisest (2011.a.) :

	Hankijate arved	arved liikmetele
Soojusenergia	54581,11	54582,60
Prügivedu	4362,95	4303,16
Üldelekter	1248,59	1233,76
vesi ja kanalisatsioon	17455,02	17455,03
kokku	77647,67	77574,55

Teenuste vahendamisest kulu summas 73,12 eurot on arvestatud 2011.a. reast "muud tulud elanikelt".

Nõuded liikmete vastu teenuste vahendamise osas (2011.a. detsembri ja novembri eest) moodustavad 14770,21 eurot.

Eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi arvele kokku on üle kantud 1555,09(3700,63-2145,48)eurot, :

viivised	1319,47 eurot
riigilõivu tagastamine	239,67 eurot
eelmiste perioodide kasum	1023,36 eurot ,s.h.(1114,02-90,66)
muud elanikelt maksed	1118,07 eurot
2011.a. rem.fondi ülekulu	-2145,48 eurot

ÜLDKOKKU: 1555,09 eurot

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
mitmesugused teenused	7 336	8 684
mitmesugused materjalid	937	906
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 273	9 590

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	14 713	12 690
Sotsiaalmaksud	5 059	4 384
puhkusereservi korr	-363	173
Kokku tööjõukulud	19 409	17 247
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	120	120
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	162	0

Aruandeperioodil oli juhatus hüvitised.

12.2012 - 161,72 eurot -brutotasu ja 53,37 eurot sotsiaalmaks.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Muhu 10 (registrikood: 80150854) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE PÄRTELPOEG	Juhatuse liige	20.06.2012
JELENA SENUK	Juhatuse liige	20.06.2012
VALERI MININ	Juhatuse liige	25.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109340
E-posti aadress	senuk@hotmail.ee