

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU SIIDISABA 14

registrikood: 80247335

tänavatalu nimi, Siidisaba 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11311

telefon: +372 6282390

faks: +372 6282391

e-posti aadress: arve@sydalinna.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Muud tulud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud kulud	10
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond	11
Lisa 14 Kommunaalteenused	11
Lisa 15 Juhatuse allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Siidisaba 14 põhikiri kinnitati 15.11.2006.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 15.02.2007.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu osakapital kokku on 1 597,79 EUR , millest oli seisuga 31.12.2001 tasutud 100%.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2011 on 1 105,49 EUR

Remondifondi seisuga 31.12.2011 on 2 848,75 EUR

Korteriühistu Siidisaba 14 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenusleping	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	nr 10/06
Elektrienergia	AS Eesti Energia	151646002/1 ja 151646001/1
Jäätmekäitlus	Prügivedu OÜ	
Soojusenergia	Fortum Termest AS	TLS-12057
Veevarustus	AS Tallinna Vesi	T0000954
Kindlustus	IF P&C Insurance	400864778

Aastal 2011 teostati järgnevad remont ja hooldustööd:

1. Qsys Eesti OÜ teostatud tööd rikke tuvastamine, summas 26,80 EUR
2. Qsys Eesti OÜ – ATS reservtoite akud 4 tk, summas 71,80 EUR
3. OÜ Baltic ANUR valgustite remont maja parklas ja el.blokk 2 tk, summas 81,00 EUR
4. OÜ Baltic ANUR elektritööd- maja betoonpanduses, vesi sattus valgustitesse ja vahetati komp. lamp ja Drossel 18 W BTA L31, summas 62,00 EUR

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Karmo Kuusküll
Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 105	1 737	2
Nõuded ja ettemaksed	8 119	6 062	3
Kokku käibevara	9 224	7 799	
Kokku varad	9 224	7 799	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 980	4 933	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 849	1 753	13
Kokku lühiajalised kohustused	7 829	6 686	
Kokku kohustused	7 829	6 686	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 598	1 598	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-485	-142	
Aruandeaasta tulem	282	-343	
Kokku netovara	1 395	1 113	
Kokku kohustused ja netovara	9 224	7 799	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 807	10 916	5
Annetused ja toetused	0	192	
Muud tulud	378	271	6
Kokku tulud	9 185	11 379	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-242	-2 057	7,13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 596	-9 637	8
Muud kulud	-66	-29	10,14
Kokku kulud	-8 904	-11 723	
Põhitegevuse tulem	281	-344	
Finantsitulud ja -kulud	1	1	11
Aruandeaasta tulem	282	-343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	281	-344	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 057	803	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 143	-249	4
Laekunud intressid	1	1	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-632	211	
Kokku rahavood	-632	211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 737	1 526	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-632	211	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 105	1 737	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 598	-142	1 456
Aruandeaasta tulem		-343	-343
31.12.2010	1 598	-485	1 113
Aruandeaasta tulem		282	282
31.12.2011	1 598	-203	1 395

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Siidisaba 14 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Korteriühistu Siidisaba 14 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid KÜ liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga KÜ liikme kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulemiaruarande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid tekkinud vahe kajastatakse tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" real.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 105	1 737
Kokku raha	1 105	1 737

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	8 038	5 976
KÜ liikmete laekumata arved	8 038	5 976
Ettemakstud hoone kindlustus	81	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 119	6 062

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 980	4 933
Kokku võlad ja ettemaksed	4 980	4 933

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldustasud	3 834	4 826	
Tehnohoodus	115	275	
Heakord	4 218	3 950	
Omanikutasud	398	0	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	242	1 865	13
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 807	10 916	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	378	271
Kokku muud tulud	378	271

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	242	2 057	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	242	2 057	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldusteenus	3 827	4 817
Tehnohooldus	652	388
Heakord	3 732	4 124
Omanikukohustused	385	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 596	9 637

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	14	
Kommunaalteenuste vahe	66	15	14
Kokku muud kulud	66	29	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	1
Kokku finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 038	2 849	5 976	1 753

Lisa 13 Remondifond

	31.12.2011	31.12.2010
Remondifond	2 849	1 753
Kokku	2 849	1 753
	2011	2010
Remondifondi jääk perioodi algul	1 753	2 280
Kogutud remonditasud	1 338	1 338
Energiamärgise toetus	0	192
Remondikulud	-242	-2 057
Remondifondi jääk perioodi lõpuks	2 849	1 753

Lisa 14 Kommunaalteenused

2011	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	1 960	1 961	-1
Elektrienergia	7 886	7 874	12
Soojusenergia	16 802	16 826	-24
Vesi ja kanalisatsioon	4 774	4 827	-53
Kokku	31 422	31 488	-66
2010	Tulud	Kulud	Vahe

Prügivedu	2 372	2 393	-21
Elektrienergia	7 253	7 251	2
Soojusenergia	15 697	15 697	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 464	4 461	4
Kokku	29 786	29 801	-15

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud vahe on kajastatud tulemiaruanDES "Muude tulude" või "Muude kulude" kirjel.

Lisa 15 Juhatuse allkirjad

Korteriühistu Siidisaba 14 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 19.06. 2012.a.

Aimar Kann

Arvo Aavik

Olga Tšervinskaja

REVIDENDI JÄRELOTSUS

KÜ Siidisaba 14 juhatusele

Olen revideerinud KÜ Siidisaba 14 31.detsembril 2011 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Sooritatud revideerimine näitas, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt. Revideerimise käigus on kontrollitud muuhulgas väljavõtteliselt esitatud KÜ Siidisaba 14 raamatupidamise tõendusmaterjale (sh. sõlmitud töövõtulepingud, ostuarved, juhatuse ja üldkoosolekute otsused, kulujaotuse dokumendid, pangaväljavõtted), millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Leian, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab korrektselt KÜ Siidisaba 14 finantsseisundit, tegevuse tulemit ning rahavoogusid seisuga 31.12.2011.



I.Tool

Revident

14.mai 2012.a.

Lisa 1. Esitatud märkused ja ettepanekud KÜ Siidisaba 14 juhatusele

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU SIIDISABA 14 (registrikood: 80247335) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Liis Lember	Sisestaja	27.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
Faks	+372 6282391
Mobiiltelefon	+372 5116777
Mobiiltelefon	+372 5080663
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee