

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Väike 12

registrikood: 80248458

tänavat nimi: Väike 12

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71004

telefon: +372 5165840

e-posti aadress: orvoki@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistut juhib juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ asutati detsembris 2007.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011 majandusaasta kohta.

2011.aastal on korteriühistus teostatud järgmisi töid:

- ehitati ümber I trepikoja eluhtlik välistrepp, paigaldati kõigile välistreppidele käsipuud, vundamendi juurest viidi äravoolu-kanalite ehitamisega eemale heiteveed maja tänavapoolsel küljel;
- tehti korda välisüksed ja keldriuks, paigaldati ukseulgurid;
- sõlmiti leping soojussõlme regulaarseks hooldamiseks;
- telliti AS Eesti Energialt maja energia kulu hindamise analüüs ja saadi vastav energiamärgis, mis on vajaduse korral näiteks ka maja elanikele oluline dokument notariaalse tehingute tegemisel;
- sõlmiti leping Elioniga maja sisevõrgu uuendamiseks, mis parandab ja avarab teenuste kasutamise võimalusi, hoiab kokku maja ütlektrit (teostamise faasis);
- telliti kogu majale kevadine aknapesu teenus, viidi ühiselt läbi maja ümbruse heakorrastus;

2011.a. jooksul on tehtud maja juures rida töid, parendatud maja välist väljanägemist, kaunistatud terrassi lillekastidega, muretssetud terrassimööbel, hoitud oma jõududega korras maja trepikojad ja territoorium.

2011.a. finantsmajanduslik tegevus on KÜ juhatusel pideva kontrolli all. Tegeletakse korteriomani kega, kel on raskusi makse-distipliiniga. Kroonilisele võlgnikule koostati maksegraafik ja seda on järgitud seni korrektselt. Kuna üldiselt on makse-distipliin paranenud, ei ole ühistul kordagi tekkinud teenuste eest maksimise ajalisi viivitusi.

Kavandatud tööde läbiviimist on takistanud rahaliste vahendite nappus. KÜ üldkoosolekul võeti vastu otsus koguda suvekuudel remondiraha.

2012. aasta töödena planeeritakse:

- maja akendele ja ustele veekaitseplekkide paigaldamine vältimaks sulavee läbitilkumist trepikotta ja korteritesse;
- san. remondi tegemine sulavee poolt kahjustatud ruumides;
- kiviplaadistuse ja keldritrepi parandamine;
- välisvalgustuse paigaldamine;

Praeguste juhatus e põhieesmärgiks tavapärase tegevuse kõrval on jätkuvalt makse-distipliini jägimine ja majaelanike ühishuvi õhutamine maja hea käekäigu vastu.

Juhatus e hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu juhatus on ärisedustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 01.04.2012.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	1 028	2 331
Nõuded ja ettemaksed	5 469	4 861
Kokku käibevara	6 497	7 192
Kokku varad	6 497	7 192
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 248	2 771
Kokku lühiajalised kohustused	2 248	2 771
Kokku kohustused	2 248	2 771
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 304	1 304
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 117	3 126
Aruandeaasta tulem	-172	-9
Kokku netovara	4 249	4 421
Kokku kohustused ja netovara	6 497	7 192

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 541	3 573
Kokku tulud	3 541	3 573
Kulud		
Tööjõukulud	-1 969	-1 732
Muud kulud	-1 744	-1 850
Kokku kulud	-3 713	-3 582
Põhitegevuse tulem	-172	-9
Aruandeaasta tulem	-172	-9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-172	-9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-608	1 531
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-523	130
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 303	1 652
Kokku rahavood	-1 303	1 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 331	679
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 303	1 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 028	2 331

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 304	3 126	4 430
Aruandeaasta tulem		-9	-9
31.12.2010	1 304	3 117	4 421
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 304	3 117	4 421
Aruandeaasta tulem		-172	-172
31.12.2011	1 304	2 945	4 249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike 12 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	89	92
Arvelduskontod	939	2 239
Kokku raha	1 028	2 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 469	4 861
Osakapitali nõuded liikmete vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 469	4 861

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku nõuded ostjate vastu	5 469	4 861

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	17
Sotsiaalmaks	84	70
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	92

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 032	2 574
Võlad töövõtjatele	128	105
Maksuvõlad	88	92
Kokku võlad ja ettemaksed	2 248	2 771

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 032	2 574
Kokku võlad tarnijatele	2 032	2 574

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad töövõtjatele	128	105

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 461	1 292
Sotsiaalmaksud	488	426
Muud	20	14
Kokku tööjõukulud	1 969	1 732
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kokku muud kulud	1 744	1 850

Muud kulud 1744 koosneb:

majanduskulud 647

remondikulud 1063

panga teenus 34

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	694	499

2011 aastal on korteriühistu esimehele töötasu arvestatud 694 eurot. Muid olulisi soodustusi ei ole arvestatud.

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Väike 12 2011 majandusaasta aruande kohta

Juhtimine

KÜ Väike 12 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 - liikmeline juhatus.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi peaksid juhatuse koosolekud toimuma vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil viidi läbi ka neli juhatuse koosolekut. Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandus - küsimusi (planeeritavad tööd, heakorrastustööd, maksedistsipliin jne.)

Töö võlgnikega

Arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsember 2011.a. Seisuga 31.12.2011 oli korteriomanike võlgnevus 3754,17 eurot (s.h. detsembrikuu eest 2486,74. eurot, mille tasumise tähtajad on jaanuaris)

Pikemaajalised võlgnevused on:

korter 5	305,55
korter 6	827,16

Korter nr.6 omanikule on 2012 aastal koostatud maksegraafik ja seda on järgitud seni korrektselt.

Seisuga 31.12.2010 oli korteriomanike võlgnevus 4060,73 eurot

Toodu põhjal nähtub, et 2011 aastal on võlgnevused vähenenud 306,56 euro võrra (4060,73 - 3754,17)

Alates 2011 aastast on sisse viidud viiviste sissenõudmise kord.

Majandusküsimuste lahendamine

2011 aastal on korteriühistus teostatud järgmisi töid:

ehitati ümber trepikoja välistrepp, paigaldati välistreppidele käsipuud;
tehti korda välisukseid ja keldriuks, paigaldati ukse sulgurid;
telliti AS Eesti Energialt energia kulu hindamise analüüs ja saadi vastav energiamärgis;
sõlmiti AS Esro-ga maja soojussõlme regulaarse hooldamise leping;
2011.a. jooksul tehti maja juures rida töid, parandati maja välist väljanägemist;

Jätkuvad tööd, mis on käivitunud 2011 aastal. Näiteks maja akendele ja ustele veekaitse plekkide paigaldamine, san. remondi tegemine I trepikojas, välisvalgustuse paigaldamine

territooriumi kiviplaadistuse kordategemine jne.

Raamatupidamine

Raamatupidamises on dokumenteeritud kõik majandustehingud, dokumendid vastavad raamatupidamise seaduse nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registris. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõttes võib öelda, et 2011 majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011.

Teeme üldkoosolekulu ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 tulemiga 172 eurot kahjumit ja bilansimahuga 6497 eurot

Ettepanekud üldkoosolekule

1. Kindlustada kommunaalkulude tähtajaline laekumine.
2. Lahendada krt.nr.17 tekkinud probleemid (katuse soojustamine, viiviste tasumine jne.)
3. Tagada üldkoosoleku otsuste täitmine..
4. Kanda maha krt.nr.5 võlg

Revisjonikomisjon

Riita Tiimpsar
Riita Tiimpsar

12.04.2012

Aruande allkirjad

Korteriühistu Väike 12 (registrikood: 80248458) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Maksim Kisseljov

Laine Luup

Eha Kornak

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

Maksim Kisseljov 12.06.2012

Laine Luup 12.06.2012

Eha Kornak 12.06.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Väike 12 (registrikood: 80248458) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Orvoki Hendrikson	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165840
E-posti aadress	orvoki@hotmail.ee