

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Marati 4

registrikood: 80252514

tänava/talu nimi, Marati 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11712

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 Annetused ja toetused	9
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Muud kulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Remondifond	11
Lisa 14 Kommunaalteenused	11
Lisa 15 Revidendi arvamus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Marati 4 põhikiri kinnitati 04.01.2007.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 23.05.2007.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Seisuga 31.12.2011 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 2109.08 eurot, so 100%.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2011 1562.23 eurot.

KÜ Marati 4 ei olnud 2011 aastal palgalisi töötajaid.

Korteriühistu Marati 4 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr.
Haldusteenus	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	nr 16/07
Elektrienergia	AS Eesti Energia	151892001/1 ja 1518920021
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	T0002221
Soojusenergia	AS Eesti Gaas	0111283302
Jäätmekäitlus	Prügivedu Tallinn OÜ	T70606-F3
Gaasikatla hooldus	HM Soojusmeister	37-08
Koristusleping	OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus	nr 02102007
Tulekahjus signalisatsiooni hooldusleping	OÜ Verrendi	266/10-10-H

Aastal 2011 teostatud remonttööd:

Fagel Industrial OÜ teostas autovärava remondi ja reguleerimise, summas 61.34 eurot.

HM Soojusmeister OÜ teostas soojussõlme katla remondi ja GSM avariiteavitussüsteemi, summas 1110.78 eurot.

BFL Security teostas jalakäijate värava elektrilise vasturaua vahetuse, summas 83.20 eurot.

Ronex OÜ-st soetati Marati 4 fuajeesse juhtmevaba kodualarmi komplekt, summas 113.04 eurot.

Attrack OÜ teostas Marati 4 katuse remonttöid, summas 145.00 eurot.

Degensi OÜ- st soetati redel, summas 204.00 eurot.

Klaasiabi OÜ teostas sissemurdmise käigus kahjustada saanud klaasi vahetuse, summas 345.59 eurot.

2012 aastal on planeeritud paigaldada Marati 4 majja ühtne valvesüsteem.

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Liina Jürisson

Kinnisvara haldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 562	420	2
Nõuded ja ettemaksed	14 245	17 950	3
Kokku käibevara	15 807	18 370	
Kokku varad	15 807	18 370	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 467	9 377	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 804	6 706	13
Kokku lühiajalised kohustused	14 271	16 083	
Kokku kohustused	14 271	16 083	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 109	2 109	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	178	413	
Aruandeaasta tulem	-751	-235	
Kokku netovara	1 536	2 287	
Kokku kohustused ja netovara	15 807	18 370	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 194	15 612	5
Annetused ja toetused	192	0	6
Muud tulud	1 871	1 344	7,14
Kokku tulud	20 257	16 956	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 580	-1 694	8,13
Mitmesugused tegevuskulud	-18 428	-14 909	9
Muud kulud	0	-588	11,14
Kokku kulud	-21 008	-17 191	
Põhitegevuse tulem	-751	-235	
Aruandeaasta tulem	-751	-235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-751	-235	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 705	-1 553	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 812	1 392	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 142	-396	
Kokku rahavood	1 142	-396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	420	816	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 142	-396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 562	420	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 109	413	2 522
Aruandeaasta tulem		-235	-235
31.12.2010	2 109	178	2 287
Aruandeaasta tulem		-751	-751
31.12.2011	2 109	-573	1 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Marati 4 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. Korteriühistus Marati 4 majandusaasta algus on 01.01. ja lõpp 31.12.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu 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, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulemiaruanandes Mittesihotstarbeliste tasude all kajastatakse tekkepõhiselt korteriomaniikele arvestatud hooldustasud ning Mitmesuguste tegevuskulude all kajastatakse tekkepõhiselt kuludesse kantud hoolduskulud. Vahendatud kommunaalteenuseid tulude ja kuludena ei kajastata, vaid näidatakse tulemiaruanandes ainult vahendamisest tekkinud netotulu või -kulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 562	420
Kokku raha	1 562	420

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	302	302
Muud nõuded	13 830	17 648
Nõuded KÜ liikmete vastu	13 830	17 648
Ettemaksud hoone kindlustus	113	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 245	17 950

Tähtaja ületanud nõudeid KÜ liikmete vastu oli seisuga 31.12.2011.a. 6 567 eurot. Summas 7 263 eurot on nõudena üleval jaanuaris 2012 esitatud arved detsember 2011 eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 426	9 331
Muud võlad	40	46
Muud viitvõlad	40	40
Võlad aruandvale isikule	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	6 466	9 377

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 398	4 398
Tehnohoodus	4 617	2 923
Heakord	6 595	6 597
Omanikutasud	478	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 106	1 694
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 194	15 612

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Energiamärgise taotlemise toetus	192	0
Kokku annetused ja toetused	192	0

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	999	1 344	
Kommunaalteenuste vahe	590	0	14
Saadud hüvitis kindlustuselt	282	0	
Kokku muud tulud	1 871	1 344	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	2 580	1 694	13
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 580	1 694	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldusteenus	4 526	4 667
Tehnohooldus	5 596	2 594
Heakord	7 710	7 447
Omanikukohustused	596	201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 428	14 909

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	0	588	14
Kokku muud kulud	0	588	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	13 830	7 844	17 648	6 746

Lisa 13 Remondifond

	31.12.2011	31.12.2010
Remondifond	7 804	6 706
Kokku	7 804	6 706
	2011	2010
Remondifond perioodi algul	6 706	6 195
Arvestatud remonditasud	3 204	2 205
Saadud toetus (energiamärgis)	192	0
Saadud kindlustushüvitis	282	0
Kulutused remonttöödele	-2 580	-1 694
Remondifond perioodi lõpuks	7 804	6 706

Lisa 14 Kommunaalteenused

2011	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	1 491	1 492	-1
Elektrienergia	9 654	9 654	0
Soojusenergia	26 066	25 475	591
Vesi ja kanalisatsioon	2 850	2 850	0
<i>Vesi ja kanal kulu kokku</i>		3 773	
<i>Tallinna Linna poolt makstud toetus</i>		923	

Kokku	40 061	39 471	590
2010	Tulud	Kulud	Vahe
Prügivedu	1 446	1 447	0
Elektrienergia	11 367	11 364	3
Soojusenergia	30 385	30 977	-591
Vesi ja kanalisatsioon	2 780	2 779	1
<i>Vesi ja kanal kulu kokku</i>		3 675	
<i>Tallinna Linna poolt makstud toetus</i>		896	
Kokku	45 978	46 566	-588

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

Balanss OÜ

Registrikood: 10948898

Korteriühistu Marati 4 (registrikood 80252514) juhatuse poolt tellitud hinnang 2011.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele, dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

ARVAMUS

2011.a. majandusaasta aruande kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastab õiglaselt Korteriühistu Marati 4 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid. 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 meetodi, alustades põhitegevuse tulemist.

Ühistu poolt esitatud aruanne annab olulistes aspektides õiglase pildi tema varandusliku seisuga, majandustegevuse tulemuse ja rahaliste vahendite liikumise üle.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 negatiivse tulemiga 751 eurot ning bilansimahuga 15 807 eurot.

Merike Masing

Revident

/Allkirjastatud digitaalselt/

E-post: merike@balanss.ee

www.balanss.ee

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Marati 4 (registrikood: 80252514) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET PIIR	Juhatuse liige	29.05.2012
KATRIN HORN	Juhatuse liige	29.05.2012
UVE MATSON	Juhatuse liige	15.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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