

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Vormsi

registrikood: 80260873

tänavatalu nimi, Vormsi 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 5100713, +372 5292209

e-posti aadress: ene@lumiene.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	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalmaksed	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. 2011.a. toimus juhatuses ümbervalimine. Jätkasid kaks ja valiti kolm uut juhatuses liiget.

Aruandeperioodil teostati ventilatsioonišahtide puhastamine ja korrastati trepikodades elektrikiilbid.

2011.a. novembris alustati elamu renoveerimist pangalaenu ja Sihtasutus KredEx toetuse toel. Renoveeriti elamu piirdekonstruktsioonid, soojustati keldri lagi ja teostati kütte ning ventilatsiooni rekonstrueerimine. Renoveerimistööd lõpetati märtsis 2012.a. Rekonstrueerimisprojekti alusel oli ette nähtud saavutada energiasäästu 40%, mis võimaldas taotleda kuni 25% toetust. Renoveerimisega sai täidetud kõik tingimused ning toetus väljastati 25% ulatuses.

Juhatuses liikmetele tasu ei makstud. Töölepinguga töötavate töötajate arv 2011.a. oli 2. Nende tööjõukulu aastas oli 6335€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 404	13 730	2
Nõuded ja ettemaksed	14 816	9 685	3
Kokku käibevara	35 220	23 415	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	88 676	0	3
Kokku põhivara	88 676	0	
Kokku varad	123 896	23 415	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 596	0	4
Võlad ja ettemaksed	3 856	1 497	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 115	23 422	7
Kokku lühiajalised kohustused	36 567	24 919	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	88 676	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	88 676	0	
Kokku kohustused	125 243	24 919	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	719	719	
Aruandeaasta tulem	-2 066	-2 223	
Kokku netovara	-1 347	-1 504	
Kokku kohustused ja netovara	123 896	23 415	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 833	8 861	
Annetused ja toetused	2 180	0	
Muud tulud	503	25	9
Kokku tulud	19 516	8 886	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 368	-1 102	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 897	-3 645	11
Tööjõukulud	-6 335	-6 371	12
Kokku kulud	-21 600	-11 118	
Põhitegevuse tulem	-2 084	-2 232	
Finantstulud ja -kulud	18	9	
Aruandeaasta tulem	-2 066	-2 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	42 041	27 063
Laekunud annetused ja toetused	2 180	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 597	-12 835
Väljamaksed töötajatele	-6 338	-6 395
Kokku rahavood põhitegevusest	16 286	7 833
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	18	9
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-103 902	-1 854
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-103 884	-1 845
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	94 534	0
Saadud laenude tagasimaksed	-262	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	94 272	0
Kokku rahavood	6 674	5 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 730	7 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 674	5 988
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 404	13 730

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	719	-1 556	-837
Aruandeaasta tulem		-2 223	-2 223
Muutused reservides		1 556	1 556
31.12.2010	719	-2 223	-1 504
Aruandeaasta tulem		-2 066	-2 066
Muutused reservides		2 223	2 223
31.12.2011	719	-2 066	-1 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vormsi 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja pangakontode all kajastatakse Swedbanga ja Sampo panga arvelduskontode jääke. Sularaha kassas ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastvalt nõuete ja kohustustena. Muud mittesihotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised remonditasud ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Renditulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	20 404	13 730
Kokku raha	20 404	13 730

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 220	9 685
Muud nõuded	94 272	0
Laenunõuded	94 272	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 492	9 685

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbanga laen	94 272	5 596	24 597	64 079
Pikaajalised laenud kokku	94 272	5 596	24 597	64 079
Laenukohustused kokku	94 272	5 596	24 597	64 079

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 198	851	
Võlad töövõtjatele	352	352	
Maksuvõlad	170	174	6
Muud võlad	136	120	
Muud viitvõlad	136	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 856	1 497	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	47	47
Sotsiaalmaks	116	116
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	5	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	170	174

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Kasutamata remonditasu	14 707	11 374	-1 102	24 979	
Eelmise per. neg.tulem		-1	-1 556	-1 557	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	14 707	11 373	-2 658	23 422	

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 707	11 373	-2 658	23 422	
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Kasutamata remonditasu	23 422			23 422	
Eelm.per tulem			-2 223	-2 223	
Saadud remonditasu liikmetelt		13 449		13 449	
Remondikulud		1 835	-9 368	-7 533	8
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	23 422	15 284	-11 591	27 115	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 422	15 284	-11 591	27 115	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	102 920	1 102
Logistikakulud	982	0
Laenuga tasutud remonditööd	-94 534	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 368	1 102

Remonditööd koosnesid alljärgnevatest töödest:

Elektritööd 2 628
 Elamu rekonstrueerimise projekt 2 350
 Küttesüsteemi ja ventilatsiooni remont 11 511
 Kanalisatsioonipüstiku remont 195
 Ehitusjärelvalve 1 713
 Fassaadi ja katuse soojustus 84 163
 Geodeetilised tööd 360

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	503	25
Kokku muud tulud	503	25

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	14	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 420	0
Hooldetööd	1 274	1 279
Energiaaudit	690	0
Notar, riigilõiv	513	479
Inkassoteenus, kohtukulu	515	410
Kindlustus	211	0
Raamatupidamisteenus	1 200	1 150
Pangateenus	60	49
Liiklusmärgid	0	278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 897	3 645

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 714	4 740
Sotsiaalmaksud	1 621	1 631
Kokku tööjõukulud	6 335	6 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	103 492	9 685

Lisa 13 Kommunaalmaksud

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.			

		2011.a.	2010.a.
Vee-ja kanalisatsioonikulud		6 766	6 934
Üldelektri kulud		523	519
Prügiveo kulud		2 618	1 800
Küttekulu		9 015	0
Kokku		18 922	9 253
Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunalteenuste			
osutajatele on kajastatud bilansikirjel "Lühiajalised kohustused" ja nõuded korteriomanike			
vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksud". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete			
vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse			
tulude ja kulude aruandes "Mitmesugused tegevuskulud" kirjel.			

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

KÜ Vormsi 2011. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud üldkoosolek
„07.“ 2012 aasta otsusega, allkirjastamine „07.“ 2012:

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse esimees
Külli Niin

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige
Irja Paurson

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige
Alend Just

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige
Eduard Konno

/allkiri ja kuupäev/

juhatuse liige
Aleksander Tarelkin

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Vormsi (registrikood: 80260873) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ene Lumi	Sisestaja	28.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100713
Mobiiltelefon	+372 5292209
E-posti aadress	ene@lumiene.ee