

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Vägeva tee 45 KÜ

registrikood: 80269242

tänavatalu nimi, Vägeva tee 45
maja ja korteri number:

küla: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

e-posti aadress: ulvi.jurgenson@ee.g4s.com

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011 aasta jooksul on kogutud remondifondi makseid summas 1 647 eurot.

Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil kokku summas 1 703 eurot

Juhatuse liikmele arvestati aruandeperioodil tasu kokku summas 2 066 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Vägeva tee 45 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises,

et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. KÜ Vägeva tee 45 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatusel liikmed

Ulvi Jürgenson

Marko Ermann

Riho Vask

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 757	4 707	2
Nõuded ja ettemaksed	2 192	2 166	3
Kokku käibevara	6 949	6 873	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	48	82	6
Kokku põhivara	48	82	
Kokku varad	6 997	6 955	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 184	2 088	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 740	2 796	8
Kokku lühiajalised kohustused	4 924	4 884	
Kokku kohustused	4 924	4 884	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 715	1 715	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	356	239	
Aruandeaasta tulem	2	117	
Kokku netovara	2 073	2 071	
Kokku kohustused ja netovara	6 997	6 955	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 059	3 612	9
Muud tulud	21	14	10
Kokku tulud	5 080	3 626	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 703	-199	8
Mitmesugused tegevuskulud	-628	-550	11
Tööjõukulud	-2 748	-2 748	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34	-34	6
Muud kulud	0	-9	13
Kokku kulud	-5 113	-3 540	
Põhitegevuse tulem	-33	86	
Finantstulud ja -kulud	35	31	14
Aruandeaasta tulem	2	117	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-33	86	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34	34	6
Kokku korrigeerimised	34	34	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26	-596	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	40	1 844	
Kokku rahavood põhitegevusest	15	1 368	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	35	31	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35	31	
Kokku rahavood	50	1 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 707	3 308	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	50	1 399	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 757	4 707	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 715	239	1 954
Aruandeaasta tulem	0	117	117
31.12.2010	1 715	356	2 071
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2011	1 715	358	2 073

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vägeva tee 45 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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja deposiidis olevaid summasid. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse ja investeerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Arved jaanuaris 2012 detsembrikuu 2011 teenuste eest on kajastatud bilansireal nõuded ostjate vastu summas 2 073 EUR.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on Ühistu poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varad.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse arvestamise meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest.

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;

tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;

tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Teenuste vahendamise seotud tulud ja kulud kajastatakse kas muude tulude või muude kulude all.

2011 aastal on teenuste vahendamise vahe kajastatud muude tulude all summas 10 EUR.

(Tulud 18 242 - kulud 18 232)

2010 aastal on teenuste vahendamise vahe kajastatud muude kulude all summas 9 EUR.

(Tulud 18 384 - kulud 18 393)

2011 aastal esitatud arved vahendatud teenuste eest KÜ liikmetele

Kokku.....18 242 EUR

s.h.

vesi ja kanalisatsioon.....3 976

elektrienergia.....5 337

soojusenergia.....5 601

prügivedu.....	379
kindlustus.....	188
internet.....	932
sisekoristus.....	1 082
raamatupidamine.....	708
elektritööd.....	38

2011 aastal KÜ kulud vahendatavate teenuste eest

Kokku.....18 232 EUR

s.h.

vesi ja kanalisatsioon.....3 975

elektrienergia.....5 337

soojusenergia.....5 598

prügivedu.....380

kindlustus.....189

internet.....923

sisekoristus.....1 081

raamatupidamine.....709

elektritööd.....38

Kogutud remondireservi tulused kajastatakse selles perioodis , milles tehakse nende reserve alt kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 984	1 968
Tähtajalised hoiused	2 773	2 739
Kokku raha	4 757	4 707

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 192	2 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 192	2 166

Nõuded ostjate all on kajastatud nõudeid KÜ liikmete vastu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku nõuded ostjate vastu	2 192	2 166

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	35	35
Sotsiaalmaks	57	57
Kohustuslik kogumispension	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	96	96

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	169	169
Akumuleeritud kulum	-53	-53
Jääkmaksumus	116	116
Amortisatsioonikulu	-34	-34
Muud muutused	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	169	169
Akumuleeritud kulum	-87	-87
Jääkmaksumus	82	82
Amortisatsioonikulu	-34	-34
31.12.2011		
Soetusmaksumus	169	169
Akumuleeritud kulum	-121	-121
Jääkmaksumus	48	48

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 074	1 993	
Maksuvõlad	96	96	5
Muud võlad	15	0	
Muud viitvõlad	15	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 185	2 089	

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Remondireservkonto saldo seisuga 31.12.2010 summas 2 796 EUR
 2011 aastal kogutud KÜ liikmetelt1 647 EUR
 2011 aastal kulutused.....1 703 EUR
 s.h.

Katusetööd.....767
 Elektritööd.....300
 Elektrimaterjalid.....162
 Asfaltbetoonkate.....162
 Lukud ja võtmed.....66
 Kanali ventilaator.....60
 Välisukse luku remont.....47
 Lumesahk ja lumelabidas.....44
 Niiduki hooldus.....28
 Murukäärid.....27
 Valvesüsteemi aku.....19
 Sipelgatõrjevahend.....11
 Ruumide rent.....6
 Uksetõkis.....4

Remondireservkonto saldo seisuga 31.12.2011 summas 2 740 EUR

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 703	199
Haldusteenus	2 747	2 748
Gaasikatla hooldus	252	210
Elektrisüsteemi hooldus	0	106
Lumekoristus ja haljastus	344	339
Pangateenus	13	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 059	3 612

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	14
Teenuste vahendamise tulud	10	0
Kokku muud tulud	21	14

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Gaasikatla hooldus	96	96
Elektrisüsteemi hooldus	141	152
Lumekoristus ja haljastus	378	288
Pangateenus	13	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	628	550

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 066	2 066
Sotsiaalmaksud	682	682
Kokku tööjõukulud	2 748	2 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse liikmele arvestatakse tasu iga kuu summas 172,20 EUR.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Teenuste vahendamise kulud	0	-9
Kokku muud kulud	0	-9

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	35	31
Intressitulu hoiustelt	35	31
Kokku finantstulud ja -kulud	35	31

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 066	2 066

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vägeva tee 45 KÜ (registrikood: 80269242) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Juhatuse liige	20.01.2012
MARKO ERMANN	Juhatuse liige	20.01.2012
RIHO VASK	Juhatuse liige	06.02.2012

Revidendi arvamus KÜ Vägeva tee 45 2011. a majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu asutati 02.06.2008.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2011-31.12.2011.a. kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Meile on esitatud juhatuse koosoleku protokollid 2011. aasta kohta, juhatuse koosolekuid on toimunud 2011. aastal viis korda.

Töö võlgnikega

Korteriühistu juhatus on aktiivselt tegelenud laekumata arvete sissenõudmisega. Laekumata tähtaja ületanud kommunaalarvete summa on 119 eurot (ei sisalda detsembri kuu eest väljastatud arvete summat).

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

- Kontrolliti ühistu juhatuse koosolekute toimumise vastavust põhikirjale. Põhikirja järgi peavad juhatuse koosolekud toimuma vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord kolme kuu jooksul. Tulemus: Sõna-sõnalt põhikirja lugedes saab väita, et juhatuse koosolekud ei toimunud vastavalt põhikirjale, kuna ühel korral esines olukord, kus kahe koosoleku toimumise aegade vahemik oli pikem kui kolm kuud. Kuid me ei leia, et see asjaolu oleks kahjustanud ühistu liikmete huve. Arvame, et võiks kaaluda kõnealuse põhikirja punkti muutmist.
- Kontrolliti arveldusarvetel olevate rahaliste vahendite liikumise vastavust ühistu põhikirjalisele tegevusele. Tulemus: Ei tuvastatud ebatavalisi (põhikirjale mittevastavaid rahalisi liikumisi) ühistu arveldusarvetel.
- Kontrolliti valimimeetodil, kas kõikidele korteriomanditele on esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele korteritele on esitatud kommunaalarveid.
- Kontrolliti detsembri eest esitatud arvetel olevate 31.12.2011 saldode vastavust aastaaruande vastavale bilansikirjele. Tulemus: Kommunaalarvetel 31.12.2011 seisuga kajastatud saldode summa vastab aastaaruande vastavale bilansikirjele.
- Kontrolliti, kas 31.12.2011 seisuga raamatupidamises kajastatud saldod hankijatega vastavad hankija arvetel kajastatud saldodele. Tulemus: Vastavad.
- Kontrolliti valimimeetodil, kas ühistu tulud (nõuded) ja kulud (kohustused) on kajastatud tekkepõhiselt. Tulemus: Kajastatud tekkepõhiselt.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas ühistu raamatupidamises on arvestatud laekumata tähtaja ületanud arvete pealt viiviseid. Tulemus: Viiviseid on arvestatud.
- Kontrolliti tulude ja kulude vastavust. Tulemus: Tulud ja kulud on vastavuses.
- Kontrolliti valimi meetodil palgaarvestuse (juhatuse liikme tasu) aritmeetilist õigsust. Tulemus: palgaarvestus aritmeetiliselt õigesti teostatud.
- Kontrolliti, kas kommunaalkulud on jaotatud õigetest alustel ühistu liikmete vahel. Tulemus: Kommunaalkulud on jaotatud õigetest alustel ühistu liikmete vahel.
- Kontrolliti valimi meetodil, kas ühistule teenuseid osutavate ettevõtete poolt väljastatud arved vastavad ühistu ja teenuseosutaja vahel sõlmitud lepingutele. Tulemus: Arved esitatud vastavalt lepingutele.
- Kontrolliti, kas ühistul on kehtiv kindlustuspoliis. Tulemus: Ühistul on kehtiv kindlustuspoliis.

-Kontrolliti ühistu raamatupidamisarvestuse vastavust põhikirjale. Tulemus: Põhikiri ütleb ekslikult, et sihtkapital (milleks saab lugeda reservfondi) kajastatakse ühistu bilansis omakapitali reservina. Raamatupidamisarvestuses on sihtkapital kajastatud Kohustuste all („Sihtotstarbelised tasud, annetused toetused“), mis on raamatupidamislikult õige. Tuleks viia sisse parandus põhikirja.

-Kontrolliti, kas ühistu kulud vastavad ühistu põhikirjalistele eesmärkidele. Tulemus: Vastavad.

-Kontrolliti, kas KÜ osakapitali suurus vastab nõuetele. Tulemus: Põhikirjas on kirjas, et KÜ osakapital peaks olema vähemalt nii suur kui on ühe aasta kuu oodatavad kulud. KÜ Vägeva tee 45 osakapital on 1 715 eurot, kuid näiteks detsembris olid kulud (hankijate arved kokku) ca 2000 eurot. Kuna ei ole otseselt formuleeritud, kas need oodatavad kulud peavad olema keskmise kuu kulud või kõige kallima kuu kulud, siis me ei näe vastuolu. Kuid üldises plaanis (kuna hinnad kallinevad) leiame, et võiks kaaluda osakapitali suurendamist. Saab ka väita, et ühistul on ka tagavarad reservkapitali näol, kuid tasub tähele panna, et reservkapitali kasutusvõimalused on piiratud, mistõttu on omakapitalireservid siiski tähtsad.

-Kontrolliti KÜ tegevuse üldist vastavust korteriühistuseadusele ja mittetulundusühingute seadusele. Tulemus: Üldkoosoleku juhataja ja protokollija peaksid olema erinevad isikud, mida ei ole otseselt järgitud (mittetulundusühingute seadus pg 21: „Protokollile kirjutavad alla üldkoosoleku juhataja ja protokollija.“).

-Kontrolliti, ega juhatuse volituste tähtaeg ei ole lõppenud. Tulemus: Ühistu juhatuse praegune koosseis on põhiosas valitud 18. aprillil, 2010 üldkoosoleku otsusega. Kuna põhikirja järgi on juhatuse liikmete volituste tähtaeg 2 aastat, siis hetkel on juhatuse liikmete volitused üldkoosoleku poolt kehtivad, kuid uus juhatuse koosseis (praeguse koosseisu volituste pikendamine) tuleks kinnitada enne 18. aprilli, 2012.

-Lisaks koostatud veel mitmeid kontrollprotseduure, mis on andnud positiivse tulemuse raamatupidamisarvestuse õigsuse osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. 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. KÜ juhatuse ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011.a., tulemiga 2 eurot ja bilansimahuga 6 997 eurot.

Tallinnas, 07.02.2012.a.

MTÜ Revident (revident Margus Randma)

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

KÜ Vägeva tee 45 revisjoniaruanne.doc

39 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 Margus Randma

38408100305

07.02.2012 22:32:53

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI KEHTIB

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJAASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1232533821

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJANIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJAAVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2007

48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

69 56 6B FADF C4 E5 ED FF 02 45 50 B0 BA88 41 BB 4D 92 99

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ulvi.jurgenson@ee.g4s.com