

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterihistu Arbu 12**registrikood:** 80272480

tänava/talu nimi, Arbu 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13617

telefon: +372 5027327

e-posti aadress: arbu12@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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Arbu 12 asutati 2008. aastal. 2011. aastal tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevateehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 8013 EUR, sealhulgas juhatuse liikmetele – 3911 EUR. Töötajate arv oli aruandeperioodil 2.

2011.aastal oli tehtud järgmised tööd:

fassaadisoojustamine, varikatuse remont, sanitaartehtnilised tööd, küttesüsteemi täitmine ja survetamine, rõhu regulaator avarii vahetus, kütte torud vahetus, fonoluku remont, elektritööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Arbu 12 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Arbu 12 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 735	7 919	2
Nõuded ja ettemaksed	21 805	21 056	3,4
Kokku käibevara	28 540	28 975	
Kokku varad	28 540	28 975	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 380	14 069	5,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 037	6 920	10
Kokku lühiajalised kohustused	19 417	20 989	
Kokku kohustused	19 417	20 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 057	7 057	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	929	409	
Aruandeaasta tulem	1 137	520	
Kokku netovara	9 123	7 986	
Kokku kohustused ja netovara	28 540	28 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 505	54 851	11
Muud tulud	1 106	1 023	12
Kokku tulud	67 611	55 874	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 784	-36 475	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 987	-7 658	13
Tööjõukulud	-10 715	-10 718	14
Muud kulud	0	-515	
Kokku kulud	-66 486	-55 366	
Põhitegevuse tulem	1 125	508	
Finantstulud ja -kulud	12	12	15
Aruandeaasta tulem	1 137	520	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	144 516	142 913
Muud põhitegevuse tulude laekumised	699	1 271
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-134 114	-136 986
Väljamaksed töötajatele	-7 485	-5 884
Laekunud intressid	12	12
Muud rahavood põhitegevusest	-4 812	-4 305
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 184	-2 979
Kokku rahavood	-1 184	-2 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 919	10 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 184	-2 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 735	7 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 057	409	7 466
Aruandeaasta tulem		520	520
31.12.2010	7 057	929	7 986
Aruandeaasta tulem		1 137	1 137
31.12.2011	7 057	2 066	9 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2011. ja lõppes 31. detsember 2011. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sellel kirjel on kajastatud.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Finantskohustused

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Seotud osapooled

Seotud osapooled puuduvad.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 735	7 919
Kokku raha	6 735	7 919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	21 805	21 056
Ostjatelt laekumata arved	21 805	21 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 805	21 056

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	21 805	21 056
Nõuded liikmete vastu	21 554	21 008
Nõuded rendikudele	251	48
Kokku nõuded ostjate vastu	21 805	21 056

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	105	0	36
Sotsiaalmaks	0	212	0	105
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	322	0	146

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 034	12 613	7
Võlad töövõtjatele	0	772	8
Maksuvõlad	322	146	5
Muud võlad	24	538	9
Muud viitvõlad	24	538	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 380	14 069	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Adelan Prügiveod OU	275	373
Baltic Anur OU	69	62
Eesti Energia AS	295	312
Tallinna Küte AS	14 536	10 180
Starman AS	-1	-1
Tallinna Vesi AS	1 576	1 572
Renovation Baltic Group	0	115
Arbu Ehitus OU	146	0
Elif AS	138	0
Kokku võlad tarnijatele	17 034	12 613

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	0	772
Kokku võlad töövõtjatele	0	772

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	538	538		
Kokku muud võlad	538	538		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	24	24		
Kokku muud võlad	24	24		

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 603	33 792	-36 475	6 920

Fondid reservid	862	84 199	-85 061	0
Hooldusfond	53	18 323	-18 376	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 518	136 314	-139 912	6 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 518	136 314	-139 912	6 920
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 920	43 503	-48 784	1 639
Fondid reservid	0	19 522	-19 124	398
Hooldusfond	0	17 721	-17 721	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 920	80 746	-85 629	2 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 920	80 746	-85 629	2 037

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 721	18 376
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48 784	36 475
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 505	54 851

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 106	1 023
Kokku muud tulud	1 106	1 023

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Ehitustoodde järelevalve	451	256
Ekskavaatoritööd	0	55
Elektritööd	741	741
Fonoluku remont	0	19
Hooldusteenused	1 954	2 476
Kindlustus	716	561
Lifti remont	0	183
Lumikoristus	0	429
Majapidamise kulud	75	81
Muruniitmine	0	27
Pangateenused	206	202
Piiramine valmistamine	0	150
Postikulud	0	5
Raamatupidamise teenused	1 841	1 853
Ruumi rent	157	32
Soojussõlme ettevalmistamine	0	171
Tehniline kontroll / lift	206	175
Ukse remonttööd	0	107
Võtmed, tabalukk	284	135
Juriidiline teenused	313	0
Klaasi paigaldamine	10	0
Riigilõiv	33	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 987	7 658

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 013	8 015
Sotsiaalmaksud	2 702	2 703
Kokku tööjõukulud	10 715	10 718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	12	12
Kokku finantstulud ja -kulud	12	12

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 911	3 911

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Arbu 12 (registrikood: 80272480) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR SIVOVOL	Juhatuse liige	16.05.2012
ALEKSANDR KOLTSUN	Juhatuse liige	14.06.2012
VICTOR ANTUPOV	Juhatuse liige	20.06.2012
KRISTA KERGE	Juhatuse liige	20.06.2012
RÜNNO LUMISTE	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027327
Mobiiltelefon	+372 53485507
E-posti aadress	koltzun@hotmail.ee
E-posti aadress	viantst@hotmail.ee
E-posti aadress	arbu12@hotmail.ee