

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Saumen

registrikood: 80070302

tänava/talu nimi, Kunderi 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

e-posti aadress: vadim@arkaadia.ee

Sherrin

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Lisa 18 Täiendav lisa 2	15



Tegevusaruanne

Korteriühistu Saumen on loodud ja kantud äriregistrisse 10.02.1999.a.

Korteriühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 – liikmeline.

2011.a. viis juhatus läbi 3 üldkoosolekut ja 8 juhatus koosolekut. Koosolekutel arutati järgnevaid majandusküsimusi:

KÜ üldkoosolekutel ja juhatus koosolekutel vastuvõetud otsused olid 2011 aastaks järgmised;

Teostada 2011 aastal katusekarniisi renoveerimistööd ja fassaadi parandustööd koos vihmavee süsteemi uuendamisega. Tööde teostuseks otsustati võtta Swedbangast laenu.

Juhatus volitati üldkoosoleku poolt asju ajama. Juhatus tegeles renoveerimistööde ettevalmistamisega, telliti Energiaaudit ja Projekt. Esitati Kredex –le taotlused renoveerimistööde toetuseks. Sõlmiti Laenuleping Swedbanga ja KredEx-ga

Ehitusloa taotlemine

Tänavasulgemise skeemi ja tänavasulgemisloa taotlemine

KredEx toetust sai KÜ Ehituse ekspertiisile, Energiaauditile ja Projektile.

Renoveerimistööd, mis pidid ehituslepingu järgi algama septembris, lükkusid edasi kevadesse 2012.a..

Hoovipooises osas 15m2 ulatuses, kus katusekatte alla kogunes vihmavesi, eemaldati katusekatte materjal kuni paneelini, paigaldati soojustus, aluskatte materjal ja SBS kattmaterjal ning tuuluti. Ühele ventilatsioonikorstnale paigaldati samuti tuulutid

Tänavapoolse vihmavee äravoolutorusse (kolmas toru) paigaldati elektri soojenduskaabel.

Juhatus tegeles veel jooksvate remonditöödega ja probleemsete küsimustega ehitustööde alustamise osas.

2011 aasta jooksul teostati suuremad tööd:

Jemelle OÜ – Katuse parandustööd 838,56 eurot.

Arkaadia Halduse AS - Soojasõime ettevalmistami kütteperjoodiks ja inspektorile üleandmine 96,00 eurot.

Termopilt OÜ – Lisa energiaauditile 50,40 eurot.

Arkaadia Halduse AS – Öhu mahalaskmine soojavee süsteemist 30,00 eurot.

Tetri OÜ – Kanalisatsioonitoru kinnitamine, kipsiluuk ja paigaldus 200,40 eurot.

Arkaadia Halduse AS – Trepikodade valgustuse kontrolli ja vahetus 32,36 eurot.

Termopilt OÜ – Energiaaudit 690,00 eurot.

Tehnokontrollikeskus OÜ – Lifti tehniline kontroll ja katsetamine 222,96 eurot.

Kone AS – Lifti remont (Lift 3 – piduriklotside vahetus) 244,20 eurot.

Tetri OÜ – Jää ja lumekoristus katuseäärelt, äravoolude soolatamine 134,40 eurot.

Alexi Transport OÜ – Traktori töö, transport, konteiner 214,85 eurot.

Avari-ja remonditasudest tehti hädavajalikke remonditöid ja soetati vajalikke vahendeid ja tööriistu majahoidjale.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011.a. majanduskavas planeeritud tööd teostati osaliselt, katusekarniisirenovimine ja fassaaditööd lükkusid edasi 2012.a. kevadesse, ehitaja poolt tekkinud probleemide tõttu.

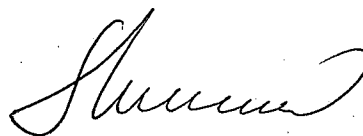


Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

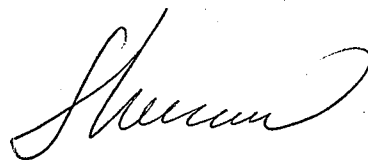
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 541	8 694	2
Nõuded ja ettemaksed	14 038	16 822	3
Kokku käibevara	33 579	25 516	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	48 899	56 074	3
Materiaalne põhivara	857	928	5
Kokku põhivara	49 756	57 002	
Kokku varad	83 335	82 518	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 054	8 360	6
Võlad ja ettemaksed	5 042	6 169	7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 002	1 912	9
Kokku lühiajalised kohustused	24 098	16 441	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 328	57 352	6
Kokku pikaajalised kohustused	50 328	57 352	
Kokku kohustused	74 426	73 793	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 642	6 642	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 083	2 061	
Aruandeaasta tulem	184	22	
Kokku netovara	8 909	8 725	
Kokku kohustused ja netovara	83 335	82 518	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 455	17 325	10
Annetused ja toetused	1 206	256	16
Muud tulud	188	177	11
Kokku tulud	21 849	17 758	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 813	-2 894	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 971	-7 946	13
Tööjõukulud	-6 824	-6 832	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-71	-71	5
Kokku kulud	-21 679	-17 743	
Põhitegevuse tulem	170	15	
Finantstulud ja -kulud	14	8	15
Aruandeaasta tulem	184	23	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	170	15	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71	71	
Kokku korrigeerimised	71	71	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 473	7 948	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 931	5 695	
Kokku rahavood põhitegevusest	22 645	13 729	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	14	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 329	-7 839	
Makstud intressid	-3 483	-3 979	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 812	-11 818	
Kokku rahavood	10 847	1 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 694	6 775	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 847	1 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 541	8 694	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 642	2 061	8 703
Aruandeaasta tulem		22	22
31.12.2010	6 642	2 083	8 725
Aruandeaasta tulem		184	184
31.12.2011	6 642	2 267	8 909



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Saumen 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveiduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2011.a. Korteriühistu Saumenil ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arveldusarve Swedbankis	19 541	8 694
Kokku raha	19 541	8 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	2 305	2 868
Nõuded liikmete vastu laenu osas(soojussõlm)	73	73
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	7 182	8 360
Viitlaekumised	4 209	5 267
Tulevaste perioodide kindlustus	270	254
Pikaajalised nõuded liikmete vastu laenu osas	48 899	56 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 938	72 896

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	107	108
Sotsiaalmaks	270	270
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	402	403

Lisa 5 Materiaalne põhivara

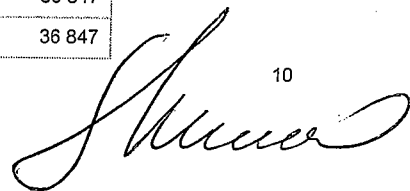
(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 427	1 427
Akumuleeritud kulum	-428	-428
Jääkmaksumus	999	999
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2010		
Jääkmaksumus	928	928
Amortisatsioonikulu	-71	-71
31.12.2011		
Jääkmaksumus	857	857

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist (07-191859-JI)	3 448	3 448		
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	53 934	3 606	20 453	29 875
Pikaajalsed laenud kokku	57 382	7 054	20 453	29 875
Laenukohustused kokku	57 382	7 054	20 453	29 875
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalsed laenud				
Laen Swedbankist (07-191859-JI)	8 412	4 964	3 448	
Laen Swedbankist (08-045667-JI)	57 300	3 396	17 057	36 847
Pikaajalsed laenud kokku	65 712	8 360	20 505	36 847
Laenukohustused kokku	65 712	8 360	20 505	36 847



Laenu nr.07-191859-JI tagasimakse lõpptähtpäev on 30.08.2012

Laenu nr.08-045667-JI tagasimakse lõpptähtpäev on 30.03.2023

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2	64	
Võlad töövõtjatele	429	455	8
Maksuvõlad	402	403	4
Viltvõlad	4 209	5 247	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 042	6 169	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

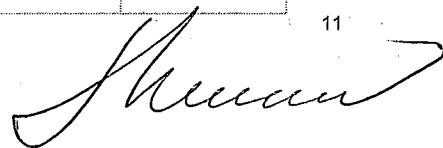
	31.12.2011	31.12.2010
Palgavõlg	409	409
Puhkusereserv	20	46
Kokku võlad töövõtjatele	429	455

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-813	9 133	-7 982	338
Avariifond	-48	1 964	-1 324	592
Reservifond		982		982
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-861	12 079	-9 306	1 912
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-861	12 079	-9 306	1 912
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	338	19 843	-10 868	9 313
Avariifond	592	2 974	-2 350	1 216
Reservifond	982	491		1 473
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 912	23 308	-13 218	12 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 912	23 308	-13 218	12 002



Seisuga 31.12.2010 on remondifondijääk 338,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 18527,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud Kredexi toetus kokku summas 1206,- eurot ja koolitustoetus 110,- eurot. Remonditöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 4463,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu nr. 08-045667-JI tagasimakseid koos intressidega kokku summas 6405,-eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 9313,- eurot.

Seisuga 31.12.2010 on avariifondi jääk 592,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele avariitasude arveid kokku summas 2974,- eurot. Avariitöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 2350,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata avariitasude jääk 31.12.2011 seisuga on 1216,- eurot.

Seisuga 31.12.2010 on reservfondi jääk 982,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 491,- eurot. Reservtöid ei teostatud. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2011 seisuga on 1473,- eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 083	8 079
Heakord	3 642	3 557
Kindlustustasu	471	399
Tehnohooldus	2 652	2 651
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 257	1 315
Avariifond	2 350	1 324
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 455	17 325

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	4	3	17
Arvestatud viivised	184	174	
Kokku muud tulud	188	177	



Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remondifond	3 257	1 570
Avariifond	2 350	1 324
Remondifondi kulud sihtotstarbelisteks toetusteks	1 206	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 813	2 894

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldamine	4 850	4 855
Tehnohooldus	2 651	2 692
Kindlustustasud	470	399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 971	7 946

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 103	5 109
Sotsiaalmaksud	1 721	1 723
Kokku tööjõukulud	6 824	6 832
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Arvelduskonto intressid	14	8
Laenu intressid	-3 483	-3 979
Intressitulu	3 483	3 979
Kokku finantstulud ja -kulud	14	8



Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	62 667	12 431	72 643	7 615

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 661	17 581

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 453	2 453
Autokompensatsioon	767	767

Lisa 17 Täiendav lisa 1

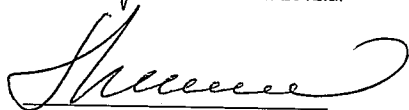
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2011.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	7985	7984	1	
Soojusenergia/gaas	29384	29381	3	
Vesi ja kanalisatsioon	8337	8337	0	
Prügi	2319	2319	0	
Otsekorraldused	14	14	0	
Kokku	48039	48035	4	



Lisa 18 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Korterühistu Saumen 2011 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26 aprill" 2012 otsusega, allkirjastamine "26 aprill" 2012.a.



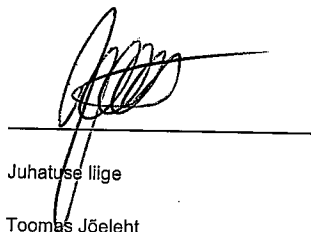
Juhatuse liige

Elle Kukk



Juhatuse liige

Jelena Rebrova



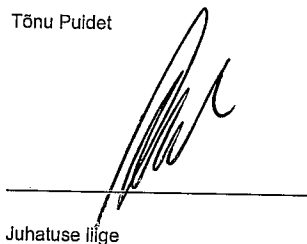
Juhatuse liige

Toomas Jõelett



Juhatuse liige

Tõnu Puidet



Juhatuse liige

Ain Reichardt

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Saumen (registrikood: 80070302) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	29.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	timo@arkaadia.ee