

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: **Korteriühistu Aia 22****registrikood: 80235591**

tänava/talu nimi, Aia 22

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80014

telefon: +372 5218558

e-posti aadress: able@able.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aia 22 on moodustatud juunikuul 2006.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga kortermaja ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus.

Korteriühistu Aia 22 2011.aasta majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ning aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid kommunaal- ja muude teenuste, hooldus- ning remonditasude kohta 16560 EUR , sellest vahendatavate kommunaalteenuste(elektrienergia, vesi-kanalisatsioon) kohta 12588 EUR..

Mittesihtotstarbelist hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 347 EUR , millest kasutati mitmesuguste tegevuskulude katteks 254 EUR , sh halduskuludeks 23 EUR ja hoolduskuludeks 231 EUR.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 2901 EUR.

Tulevikus on kavas värvida ja parandada maja välisseinad.

Korteriühistul on haldusteenuse leping OÜ ABLE Grupp, kes korraldab olmeprügi äravedu, teostab maja sise- ja väliskoristust ning korteriühistu raamatupidamist.

Korteriomanike tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2011 756 EUR.

Tarnijate arved teenuste eest on aruandeaasta jooksul tasutud tähtaegselt.

Pärnus, 27.veebruar 2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 056	266	2
Nõuded ja ettemaksed	2 268	4 099	3,4
Kokku käibevara	7 324	4 365	
Kokku varad	7 324	4 365	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 726	1 871	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 280	1 379	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 006	3 250	
Kokku kohustused	6 006	3 250	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	898	898	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	217	178	
Aruandeaasta tulem	203	39	
Kokku netovara	1 318	1 115	
Kokku kohustused ja netovara	7 324	4 365	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	347	3 064	7
Muud tulud	122	49	
Kokku tulud	469	3 113	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 121	
Mitmesugused tegevuskulud	-254	-953	8
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-266	-3 074	
Põhitegevuse tulem	203	39	
Aruandeaasta tulem	203	39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 625	14 147	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	122	49	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 957	-15 934	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 790	-1 738	
Kokku rahavood	4 790	-1 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	266	2 004	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 790	-1 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 056	266	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	898	178	1 076
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	898	178	1 076
Aruandeaasta tulem		39	39
31.12.2010	898	217	1 115
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	898	217	1 115
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2011	898	420	1 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Aia 22 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2011 kuni 31.12.2011, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2011.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

01.jaanuar 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis kasutusele rahvusvaluutana euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt teostas Korteriühistu Aia 22 raamatupidamine seisuga 01.01.2011 raamatupidamise kontode saldode ümberarvestuse ametliku kursiga 15.6466 EEK/EUR.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest ümberarvestatud eurodesse kursiga 15.6466 EEK/EUR.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääk nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldus-ning remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu finantskohustused(võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on võetud arvele nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on esitatud liikmetele arved. Sihtotstarbelised tasud - remonditasud - liikmetelt kogutud tasud kaasomandi remondiks, kajastatakse tuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud lähtudes tulude ja kulude vastavuse põhimõttest.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel. Sihtotstarbelised otsekulud kajastatakse kuluna perioodis, millal leiavad aset vastavad kulud, tehtud tööde üleande-vastuvõtu aktide ja arvete alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 056	266
Kokku raha	5 056	266

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 268	4 099	4
Ostjatelt laekumata arved	2 268	4 099	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 268	4 099	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda kommunaal- ja muude teenuste eest, tasuda arvestatud hooldus- ning remonditasu.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 268	4 099
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	1 512	2 177
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	756	1 922
Kokku nõuded ostjate vastu	2 268	4 099

Eesoleva tähtajaga nõuded on liikmetele esitatud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2012.

Möödunud tähtajaga nõuded on liikmete poolt tasumata arved seisuga 31.12.2011.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 255	1 868
Saadud ettemaksed	471	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 726	1 871

Võlad tarnijatele on detsembrikuu teenuste arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2012.

Saadud ettemaksed - korteriomanike-liikmete ettemaksed tulevaste nõuete katteks.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	1 434	2 066	-2 121	1 379

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 434	2 066	-2 121	1 379
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 434	2 066	-2 121	1 379
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu	1 379	2 901		4 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 379	2 901		4 280
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 379	2 901		4 280

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	347	943
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 121
Kokku liikmetelt saadud tasud	347	3 064

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd		-2 121
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-2 121

Maja vihmaveetorudesse paigaldatud küttegaabel maksumusega 2121 € - tööde teostaja AS ELWO 2010.aastal

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	23	30
Kasomandi hooldamisega seotud kulud	231	923
Kokku mitmesugused tegevuskulud	254	953

Hoolduskulud:

- maja elektrisüsteemide hooldus - 195 €

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga.

Sellest tulenevalt konverteeris Korteriühistu Aia 22 alates 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Vahendatud teenused

(eurodes)

Kommunaal- ja muud teenuseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on liikmetele vahendatud järgmiselt:

	2011	2010
Elektrienergia	7470	8565
Vesi-kanalisatsioon	1207	759
Haldusteenus	3911	3911
Lumekoristus	500	
Kokku	13088	12235

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aia 22 (registrikood: 80235591) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT GERRETZ	Juhatuse liige	29.06.2012
MIRGO SEISONEN	Juhatuse liige	30.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218558
E-posti aadress	able@able.ee