

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tartu 55/59

registrikood: 80067219

tänava/talu nimi, Tartu mnt 55/59
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 10115

telefon: +372 56451155

e-posti aadress: pronksia@hot.ee, kutartutallinn@hot.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud kulud	16
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m².

Korterühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Tallinna Küte – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Veolia Keskkonnateenused – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PKL Hooldus – maja hooldus kulud;

OÜ Pronksi Äriteenused – raamatupidamise korraldamiseks;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

2011.aastal lõpul KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega: Silverault OÜ, Victoria Fjodorova Cosmetic OÜ, Seenest OÜ, Unigue Beauty OÜ

Korterühistu korjas vahendeid hooldus ja haldus tasudeks ja remondiks vastavalt 2011. a. majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Aruandeperioodil arvestati palkadeks koos sotmaksudega kokku 13068.-EUR. Tasu liikmetele, s.h esimehele ei makstud. Töötajate arv oli aruandeperioodil 3.

Maja heas korras hoidmiseks 2012.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2012. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	253	914	2
Nõuded ja ettemaksud	21 337	22 911	3
Kokku käibevara	21 590	23 825	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	155 227	158 530	5
Kokku põhivara	155 227	158 530	
Kokku varad	176 817	182 355	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	10 066	18 144	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 322	9
Kokku lühiajalised kohustused	10 066	19 466	
Kokku kohustused	10 066	19 466	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 338	4 359	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	158 530	142 901	
Aruandeaasta tulem	883	15 629	
Kokku netovara	166 751	162 889	
Kokku kohustused ja netovara	176 817	182 355	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 487	39 067	10
Annetused ja toetused	14 000	0	11
Tulu ettevõtlusest	14 366	24 878	12
Muud tulud	456	154	13
Kokku tulud	77 309	64 099	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 653	-14 668	14
Jagatud annetused ja toetused	-14 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 448	-11 012	16
Tööjõukulud	-13 068	-11 555	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 303	-3 303	
Muud kulud	-957	-6 287	18
Kokku kulud	-76 429	-46 825	
Põhitegevuse tulem	880	17 274	
Finantstulud ja -kulud	3	-1 645	19
Aruandeaasta tulem	883	15 629	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	78 438	102 929	
Laekunud annetused ja toetused	14 000	0	11
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-105 240	-87 898	
Väljamaksed töötajatele	-8 184	-7 687	
Makstud intressid	3	3	19
Muud rahavood põhitegevusest	20 322	30 360	
Kokku rahavood põhitegevusest	-661	37 707	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-38 290	
Makstud intressid	0	-1 648	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-39 938	
Kokku rahavood	-661	-2 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	914	3 145	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-661	-2 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	253	914	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 359	16 564	20 923
Aruandeaasta tulem		15 629	15 629
Muud muutused netovaras		126 337	126 337
31.12.2010	4 359	158 530	162 889
Aruandeaasta tulem		883	883
Muud muutused netovaras	2 979		2 979
31.12.2011	7 338	159 413	166 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu 55/59 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel .

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2%
- Muud masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Finantskohustused

Kohustused, millede 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

Tehingud seotud osapooletega puuduvad.

Tulud

Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjookulude, mis on näidatud eraldi.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korterühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-haldusfond;

-spetsiaalne fond (Tallinna vesi, Tallinna Küte, Eesti Energia poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, teenindamise jne.eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Remondifondi kasutatakse remonttööde teostamiseks kooskõlas põhikirjalise tegevusega. Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Hooldus ja halsus fondi kasutatakse Korterühistu normaalseks jooksvaks tegevuseks ja sisaldab kulutusi:

-administratsiooni ülalpidamiseks

-jooksvateks majanduslikeks kuludeks

- jooksev remondi kulud.

-korterühistu töötajate töötasuks

-sotsiaalmaksule palgast

-muudeks jooksvateks kuludeks põhikirjalise tegevuse järgi.

Kulude arvestust paragrahvide järgi teostatakse antud fondi deebetis.

Spetsiaalset fondi kasutatakse Korterühistu poolt jooksvate kommunaalmaksete tasumiseks esitatud kaupade/teenuste järgi, samuti ka muude arvete ja teatiste eest tasumiseks, mis on ette nähtud selle fondi analüütikas.

Fondi kreditosas kajastuvad elanikele tasumiseks esitatud summad osutatud teenuste liikide järgi.

Spetsiaalfondi kulutamise arvestus kulude liikide järgi kajastub deebetosas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	253	914
Kokku raha	253	914

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 237	8 530	
Ostjatelt laekumata arved	6 237	8 530	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	306	964	4
Muud nõuded	13 459	10 370	
Viitlaekumised	68	26	
Ülekulu remondifondi osas	13 391	9 755	
Nõuded vee eest	0	589	
Nõuded rentnikele	1 335	3 047	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 337	22 911	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	81	0	311
Sotsiaalmaks	0	278	0	595
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	23	0	58
Ettemaksukonto jääk	306		964	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	306	385	964	964

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
Ümberklassifitseerimised	161 833	161 833
31.12.2010		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-3 303	-3 303
Jääkmaksumus	158 530	158 530
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
31.12.2011		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-6 606	-6 606
Jääkmaksumus	155 227	155 227

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 009	13 512	7
Võlad töövõtjatele	343	343	8
Maksuvõlad	385	964	4
Deposiit	1 329	3 148	
Arveldused aruand.isikutega	0	25	
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	152	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 066	18 144	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Armo Baltic OU	0	403
Eesti Energia AS	456	426
Oravapoidsdi OÜ	615	0
Fagel OU	0	185
PLM Hooldus OU	410	1 083
Tallinna Küte AS	5 164	10 505
Tallinna Vesi AS	615	684
Eesti KU Liit	188	0
Keemiakaubandus OÜ	24	38
Europark	64	0
Veolia Keskkonnateenused OU	457	180
Tele 2 Eesti AS	16	8
Kokku võlad tarnijatele	8 009	13 512

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	343	343
Kokku võlad töövõtjatele	343	343

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	101 145	35 055		-145 955	-9 755
Maamaks	0	7 537		-6 215	1 322
Vee eest	0	7 212		-7 801	-589
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101 145	49 804		-159 971	-9 022
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101 145	49 804		-159 971	-9 022
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fond	-9 755	31 017		-34 653	-13 391
Maamaks	1 322	767	-1 285	-804	
Vee eest	-589	7 638		-7 049	0

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-9 022	39 422	-1 285	-42 506	-13 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-9 022	39 422	-1 285	-42 506	-13 391

Saadud remondifond lõikes 2011.a. :

1. Elanikkudelt - 15982 EUR;

2. Rendnikult - 1035 EUR;

3. Toetus - 14000 EUR

KOKKU : 31 017 EUR

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 827	4 960
Haldustasud	8 520	8 273
Maamaks	487	6 215
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 653	19 619
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 487	39 067

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 000	0
Kokku annetused ja toetused	14 000	0
Huvid korda toetus	14 000	0

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditasu	13 988	24 621
Parkimiskoht	378	257
Kokku tulu ettevõtlusest	14 366	24 878

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	202	94
Kommunaalmaksete vahe	30	2
Elektrisüsteemi remont (rendnikult)	0	58
Muud tulud	224	0
Kokku muud tulud	456	154

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	962	224
Hooldustööd	0	1 502
Fassadi ja juurdepäsu tee projektid	0	1 139
Ehitus-jakasutusluba	32	0
Ehitusluba	0	415
Lumekoristus, katuse puhastamine lumest	0	561
Õigusabi	0	1 016
Servituti eest, isiku kasutusõiguse tasu	0	1 262
Välisukse koos paigalduse	0	2 608
Fassadi soojustamine	0	5 941
Parkla ehitus (Huvid Korda projekt)	22 848	0
Juurdepaasutee eelprojekt	1 483	0
Küttesüsteemi rekonst.projekt	3 312	0
Okste lõikamine	400	0
Omanikujärevalve teenus	360	0
Rataslaaduri tööd,killust	4 800	0
Tehn.el.kontrollmõõtmised	456	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 653	14 668

Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Huvid korda toetus	14 000	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	14 000	0

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	783	318
Koolituskulud	0	61
Riiklikud ja kohalikud maksud	135	5
Raamatupidamisteenused	1 074	1 086
Halduskulud	597	688
Majanduskulud	597	291
Jooksev remont, sanhenilised tööd	615	2 017
Tehniliste süsteemide hooldus	2 989	2 790
Konteineri tühjendus	167	224
Ruumide kasutamine	40	19
Väikevahendid	274	264
Muud kulud	0	21
Üldvesi (koristajale)	25	25
Elektritööd ja kaubad	90	294
Fonoluku paigaldus,hooldus,remont	0	514
Internet	105	124
Telefoni kulud	229	237
Väravaautomaatika hooldus	68	307
Võtmed,lukud, sudamik,pult	591	748
Puhastusteenused	0	100
Liikmemaks	188	188
Parkimistasu lepingu alusel,kaardid	842	691
Vesi mahakandmine /2010,2011.a./	799	0
Konsultatsioonid	125	0
Lumikoristus	115	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 448	11 012

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 723	8 596
Sotsiaalmaksud	3 345	2 959
Kokku tööjõukulud	13 068	11 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13
Maamaks	804	6 215
Muud kulud	0	30
Vana hankija võla mahakandmine	153	29
Kokku muud kulud	957	6 287

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	3
Muud intressitulud	3	3
Intressikulud	0	-1 648
Intressikulu laenudelt	0	-1 648
Kokku finantstulud ja -kulud	3	-1 645

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tehingud seotud osapooltega puuduvad.

Aruande allkirjad

Korteriühistu Tartu 55/59 (registrikood: 80067219) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ludmila Galkovskaja	Juhatuseliige	_____
Stanislav Dyadyk	Juhatuseliige	_____
Aleksander Lošakov	Juhatuseliige	_____
Olev-Andres Tinn	Juhatuseliige	_____
Laura Sillar	Juhatuseliige	_____