

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Rohu 23

registrikood: 80277891

tänavanimi, maja ja korteri number: Rohu 23-8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10612

telefon: +372 5109312, +372 53421710, +372 53412580

e-posti aadress: djrp@planet.ee, vivateamrrmp@gmail.com

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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 23 asutati 09.12.2008.a., millal kinnitati ühistu põhikiri.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu alustas iseseisvat majandustegevust 01.04.2009.a.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 853,35 eurot.

Perioodil alates 01.01.11-31.12-2011.a. tulem on 17 eurot.

Aruandeaastal korteriühistu palgal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ka ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	735	741	2
Nõuded ja ettemaksed	6 817	1 417	3
Kokku käibevara	7 552	2 158	
Kokku varad	7 552	2 158	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 824	0	4
Võlad ja ettemaksed	685	1 214	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	745	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 254	1 214	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 337	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	3 337	0	
Kokku kohustused	6 591	1 214	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	91	0	
Aruandeaasta tulem	17	91	
Kokku netovara	961	944	
Kokku kohustused ja netovara	7 552	2 158	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 312	3 626	7
Muud tulud	14	28	8
Kokku tulud	5 326	3 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 806	-1 293	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 504	-2 270	10
Kokku kulud	-5 310	-3 563	
Põhitegevuse tulem	16	91	
Finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	17	92	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 164	7 978
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 171	-7 658
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-6	321
Kokku rahavood	-6	321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	741	420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6	321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	735	741

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	853	13	866
Aruandeaasta tulem		91	91
Muutused reservides		-13	-13
31.12.2010	853	91	944
Aruandeaasta tulem		17	17
31.12.2011	853	108	961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rohu 23 KÜ 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.

Varad ja kohustused on lühiajalised, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2011.a. KÜ-l Rohu 23 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	735	741
Kokku raha	735	741

Saldo on panga väljavõttega võrreldud.

Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 656	1 406
Ostjatelt laekumata arved	1 656	1 406
Muud nõuded	5 161	11
Laenunõuded	5 161	0
Reservfondi ülekulu	0	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 817	1 417

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 1656,18 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 917,05 eurot detsembrikuu teenuste eest, millede tasumise tähtajad on jaanuaris 2012.

Laenunõudena on kajastatud aiamaja ehitus, mida finantseeriti järelmaksuga.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Järelmaks	1 824	1 824		
Lühiajalised laenud kokku	1 824	1 824		
Pikaajalised laenud				
Järelmaks	3 337		3 337	
Pikaajalised laenud kokku	3 337		3 337	
Laenukohustused kokku	5 161	1 824	3 337	

Laenukohustusena on kajastatud aiamaja ehitamise finantseerimine OÜ Metsa ja Puidukaubandus poolt järelmaksuna summas 5313,30 eurot. Järelmaks tasutakse graafiku alusel 35 osamaksena.

Seisuga 31.12.2011 oli järelmaksu jääk 5161,30 eurot. 2012 aastal kuulub tasumisele 1824 eurot. Järelmaksu viimane makse on oktoobris 2014.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	685	1 214
Kokku võlad ja ettemaksed	685	1 214

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja raamatupidamisteenuse arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2012.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-11	2 003	-705	1 287
Aiamaja ehitusfond		2 560	-3 102	-542
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-11	4 563	-3 807	745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-11	4 563	-3 807	745

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2010 oli -11,36 eurot. Aruandeaastal esitati liikmetele remonditasude arveid summas 2002,80 eurot. Remonditasude arvelt kaeti kulutusi summas 705 eurot.

2011 aastal remonditasudes arvelt tehtud kulutused olid OÜ-lt Incolors ostetud mai-detsemberi eest osutatud teenused.

Seisuga 31.12.2011 oli remondifondi jääk 1287 eurot.

Aiamaja ehitusfondi koguti 2560 eurot. Kulutusi aiamaja fondist tehti 3102 eurot.

Seisuga 31.12.2011 oli aiamaja ehitusfondi jääk -542 eurot.

Aiamaja ehitusfondist tasuti OÜ-le Metsa- ja Puidukaubandus kokku 2444,30 eurot ning OÜ-le AlarmTop valvesüsteemi paigalduse eest 657,14 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 506	2 332
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 806	1 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 312	3 626

Hooldustasudena on kajastatud 2011 aastal elanikelt kogutud tasud eurodes:

- gaasikatlamaja hooldustasud 592,44
- ATS hooldustasud 172,71
- raamatupidamine 245,40
- kindlustus 225,75
- hooldustasud 269,97

Kokku: 1506,27 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on perioodi tuluna kajastatud sihtotstarbelistest tasudest kaetud kulud. Remonditööd on remondifondi ja aiamaja ehitusfondist tehtud väljaminekud, mis on välja toodud lisa nr 5.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	28
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	0
Kokku muud tulud	14	28

Aruande perioodil laekus liikmetelt viiviseid summas 14,42 eurot.

Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest oli 0,09 eurot. Kommunaalteenuseid vahendati järgmiselt:

vesi ja kanalisatsioon osteti 803,40, koguti 803,47

prügivedu osteti 446,09, koguti 446,09

üldelekter osteti 298,38, koguti 298,38

gaas osteti 2782,60, koguti 2782,62

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 806	1 293
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 806	1 293

Sihtfinantseeritud otseste kuludena on näidatud remondi- ja aiamaa ehitusfondist tehtud väljaminekud.

Remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 705 eurot (lisa 5), aiamaa ehitusfondi arvelt kaeti kulutusi summas 3102 eurot (Lisa 5).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Halduskulud	0	659
Hoolduskulud	1 504	1 611
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 504	2 270

Aruande perioodi hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud eurodes:

- gaasiseadmete hooldus 345,75
- ATS hooldus 211,15
- raamatupidamisteenus 245,40
- pangateenused 31,02
- kindlustuskulu 218,78
- OÜ Incolors teenused 360
- lukusula 2,23
- kütus 5,99
- universaalkõti 3,49
- prügikotid 2,17
- kojamehe käru, vars luuale, tänavaluud, töökindad 43,68
- niiduki kütus 13,03
- tähtkiri 1,53

- raadiopult 20

Kokku: 1504,22 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusele arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Rohu 23 (registrikood: 80277891) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT PETERSON	Juhatuse liige	13.06.2012
MAREK UNT	Juhatuse liige	13.06.2012
Resolutsioon:	Kooskõlastan	
RAIT KALLASTE	Juhatuse liige	14.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53412580
Mobiiltelefon	+372 5109312
Mobiiltelefon	+372 53421710
E-posti aadress	vivateamrmp@gmail.com
E-posti aadress	djrp@planet.ee