

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: METSA 56 korteriühistu

registrikood: 80097960

tänavatalu nimi, Metsa 56-7

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90505

telefon: +372 4757655

e-posti aadress: metsa56@hotmail.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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu on moodustatud 18- korteriga elamu korteriomaniike ühisvara haldamiseks. Tegevuskood EMTAK-i alusel 68321.

Ühistu asutati 10. veebruaril 1999. aastal ja ühistu kõrgemaks organiks on üldkoosolek ning tegevust juhib juhatus. Nõukogu valitud ei ole.

Aruandeaastal ei ole peale hoolduskuludeks minevate kulude täiendavaid fonde kogutud. Põhitegevuseks on olnud tavapärase elamu hooldus ja kommunaalmaksete vahendamine.

2005.a. telliti elamule välisfassaadi soojustus ja renoveerimine. Rahastamiseks sõlmiti laen SEB pangaga. Ühistu vahendab laenu ühistu liikmete ja panga vahel. Laenude tasumine on toimunud graafiku kohaselt ja tähtaega ületavaid võlgnevusi ei ole. Samuti ei ole ühistu liikmete kommunaalmaksete ja halduskulude osas võlgnevusi.

2012. aastaks mahukamaid remonditöid elamu juures plaanitud ei ole.

Korteriühistul ei olnud 2011. aastal palgalisi töötajaid. Remonditööde ja hoolduskulude eest tasuti teenuste osutajatele arvete alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 130	12 392	2
Nõuded ja ettemaksed	10 229	12 250	3
Kokku käibevara	21 359	24 642	
Kokku varad	21 359	24 642	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 456	2 276	4
Võlad ja ettemaksed	3 921	4 693	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 377	6 969	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 883	8 349	4
Kokku pikaajalised kohustused	5 883	8 349	
Kokku kohustused	12 260	15 318	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 150	1 150	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 174	6 974	
Aruandeaasta tulem	-225	1 200	
Kokku netovara	9 099	9 324	
Kokku kohustused ja netovara	21 359	24 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 306	3 307	6
Muud tulud	10	10	7
Kokku tulud	3 316	3 317	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 291	-1 925	8
Muud kulud	-304	-255	10
Kokku kulud	-3 595	-2 180	
Põhitegevuse tulem	-279	1 137	
Finantstulud ja -kulud	54	64	11
Aruandeaasta tulem	-225	1 201	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-279	1 137
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 021	2 718
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-592	650
Laekunud intressid	54	64
Kokku rahavood põhitegevusest	1 204	4 569
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 466	-2 226
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 466	-2 226
Kokku rahavood	-1 262	2 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 392	10 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 262	2 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 130	12 392

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 150	6 974	8 124
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	1 150	6 974	8 124
Aruandeaasta tulem		1 200	1 200
31.12.2010	1 150	8 174	9 324
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 150	8 174	9 324
Aruandeaasta tulem		-225	-225
31.12.2011	1 150	7 949	9 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

1orteriühistu Metsa 56 majandusaasta aruande periood on 01.01.2011.-31.12.2011.

Aruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale, Raamatupidamistoim-konna juhenditele ja kehtivatele seadustele.

Eesmärgiks on olnud anda õige ja õiglase ülevaade korteriühistu finantsseisundist ja majandustulemustest.

Majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestusaastal arvestusskeemides ja -meetmetes muudatusi ei olnud.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimist ei olnud.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontode jääke seisuga 31.12.2011

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid ei toimunud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aktsiaid ja osakuid ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse järgmisi nõudeid:

- 1.kommunaalmaksete nõuded KÜ liikmete vastu
- 2.elamu renoveerimisaenu ja intresside nõuded KÜ liikmete vastu

Varud

Korteriühistul ei ole varusid. Jooksvaks remondiks vajaminev materjal võetakse ostujärgselt koheselt kasutusele ja kantakse kuluks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300 eurot

Rendid

Rendile antud ja rendile võetud varasid ei ole.

Finantskohustused

Kohustused jagunevad lühiajalisteks ja pikaajalisteks.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse võlgnevusi tarnijatele ja elamu renoveerimisaenu 2012.a. osa. Lühiajaliste kohustustena on kajastatud ka korteriomanike kommunaalmaksete ettemaksete jääk.

Pikaajaliste kohustustena on üleval laenu jääk, mille tähtaeg on pikem kui 12 kuud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisi ja tingimusteta kohustusi ei ole.

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi ei ole olnud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikuid või majandusüksust, mis omab kas otsest või kaudset kontrolli või märkimisväärset mõju korteriühistu üle.

Tulud

KÜ tuludeks on liikmete poolt tasutud hoolduskulud, mis on määratud korteri ühe m² kohta kuus ja on kinnitatud üldkoosolekul. Kommunaalmaksete vahendamise eest ühistu teenustasu ei saa, väljaa rvatud muude tuludena kajastatud kaabeltelevisiooni vahendamise eest laekunud teenustasu.

Kulud

Siia kuuluvad perioodi jooksul elamu hooldamise ja ülalpidamisega seotud kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 290	5 600
Tähtajalised hoiused	6 840	6 792
Kokku raha	11 130	12 392

Tähtajaline hoius on 1 kuulise tähtajaga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	10 229	12 250
Ostjatelt laekumata arved	10 229	12 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 229	12 250

Nõuded koosnevad:

KÜ liikmete kommunaalmaksete jääki 31.12.2011 seisuga 1995 eurot

elamu renoveerimislaenu jääki " 8234 "

Kokku: 10229 "

Kommunaalmaksete ja laenu osas tähtaega ületavaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimislaen	8 339	2 456	5 883	0	1,2	euro	25.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	8 339	2 456	5 883	0			
Laenukohustused kokku	8 339	2 456	5 883	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu renoveerimislaen	10 625	2 276	8 349		1,6	euro	25.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	10 625	2 276	8 349				
Laenukohustused kokku	10 625	2 276	8 349				

Laen on sõlmitud 2005. aastal tähtajaga 10 aastat ja tasumine toimub annuiteetgraafiku alusel. KÜ vahendab laenu omanike ja panga vahel. Pank kustutab laenu korteriühistu arvelt. Ühistu peab sisemist arvestust liikmete kohta laenu ja laenujäägi intresside üle. Laenu kuumaksete ja intresside osa laekub ühistu arvele koos kommunaalmaksete arvete laekumisega. Laenulepingu tingimustest olenevalt on korteriomanikel olnud võimalik laenu tasuda ennetähtaegselt. Käesolevaks ajaks on laen tasutud 10 omaniku poolt ja tasumist jätkavad 8 korteriomanikku. Tähtaega ületavaid laenu ja intresside makseid pangale ja ühistu liikmetel ühistule ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 810	2 582
Saadud ettemaksed	2 111	2 111
Kokku võlad ja ettemaksed	3 921	4 693

Võlad tarnijatele koosneb detsembrikuu eest esitatud teenuste (vee, soojusenergia, prügiveo jne.) tasumata arvetest. Saadud ettemaksed on korteriühistu liikmete poolt tehtud ettemaksed, millede kasutamise kohta ei ole seni seisukohta võetud. Vastava otsuse korral kantakse need ettemaksud eraldiste kontole või otsustatakse debiteerida kommunaalmaksete katteks.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 306	3 307
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 306	3 307

Korteriühistu liikmed maksavad ühistule hooldustasu, mille suurus korteri ühe m² kohta on vastu võetud ühistu liikmete üldkoosolekul. Majandusaastal tehtud remonditööde eest on tasutud hooldustasude arvelt. Suuremahulisi töid 2011. aastal ei tehtud.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kokku muud tulud	10	10

Muudeks tuludeks on kaabeltelevisiooni vahendamise eest saadud vahendustasu. Kommunaalmaksete vahendamise eest vahendustasu ei arvestata.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	3 291	1 925
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 291	1 925

Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad elamu hoolduse ja ja remondiga seotud kulutusi.

Sellest:

hoolduskulud 445 eurot

jooksvaremondi kulud 2023 "

transpordikulud 768 "

muud kulud 55 "

Kokku: 3291 "

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Majandusaastal tööjõukulusid ei olnud. Remonttööde ja hoolduskulude eest tasuti arvete alusel.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kokku muud kulud	304	255

Muud põhitegevusega mitteseotud kulud:

elamu kindlustuskulud 290 eurot

pangateenused 14 "

Kokku: 304 "

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	54	64
Kokku finantstulud ja -kulud	54	64

Intressid on saadud hoiustelt.

Tähtajaline hoius on automaatselt pikenev 1-kuulise tähtajaga.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Juhatuse liikmetele töötasu ja muid soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

METSA 56 korteriühistu (registrikood: 80097960) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO SÄRG	Juhatuse liige	15.04.2012
VILLU BAUMANN	Juhatuse liige	24.04.2012
ENDEL RAIDMA	Juhatuse liige	27.04.2012
ANDRES LAIDRE	Juhatuse liige	08.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4757655
E-posti aadress	metsa56@hotmail.ee