

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Virula tee 2

registrikood: 80281071

tänavatalu nimi, Virula tee 2,
maja ja korteri number:

alevik: Tori alevik

vald: Tori vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 86801

telefon: +372 56499685, +372 53499010

e-posti aadress: VIRULATEE@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Virula tee 2 asutati 04.02.2009.a. kui kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu põhitegevusala on 12 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 12 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

KÜ Virula tee 2 suuremaid remonttöid ei olnud 2011.a.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011a. KÜ Virula tee 2 bilansimaht on 44487 eurot ja tuleml oli negatiivne 774 eurot. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2011.a. ettevõtlusega tegelnud ei ole.

2011.a. oli töölepinguga töötavaid isikuid üks, raamatupidaja kellele arvestati töötasu koos maksudega 348 eurot. Juhatusel liikmetele tasusi makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Virula tee 2 01.01.2011-31.12.2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Virula tee 2 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- kõik tedaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.05.2012.a.on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
- KÜ Virula tee 2 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 323	2 212	2
Nõuded ja ettemaksed	3 395	3 201	3,4
Kokku käibevara	4 718	5 413	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	39 770	42 504	4
Kokku põhivara	39 770	42 504	
Kokku varad	44 488	47 917	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 653	2 572	6
Võlad ja ettemaksed	131	133	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 784	2 705	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 770	42 504	6
Kokku pikaajalised kohustused	39 770	42 504	
Kokku kohustused	42 554	45 209	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 941	896	
Aruandeaasta tulem	-774	1 045	
Kokku netovara	1 934	2 708	
Kokku kohustused ja netovara	44 488	47 917	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 435	13 787	7
Annetused ja toetused	345	0	8
Tulu ettevõtlusest	1 311	1 423	9
Muud tulud	25	0	
Kokku tulud	3 116	15 210	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 752	-12 464	
Mitmesugused tegevuskulud	-714	-1 295	11
Tööjõukulud	-348	-347	12
Muud kulud	-81	-60	13
Kokku kulud	-3 895	-14 166	
Põhitegevuse tulem	-779	1 044	
Finantstulud ja -kulud	5	1	14
Aruandeaasta tulem	-774	1 045	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-779	1 044
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-196	-1 917
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 734	-34 658
Makstud intressid	-1 895	-909
Kokku rahavood põhitegevusest	-136	-36 440
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 900	783
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 900	783
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	38 011
Saadud laenude tagasimaksed	-2 653	-1 497
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 653	36 514
Kokku rahavood	-889	857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 212	1 355
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-889	857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 323	2 212

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	767	896	1 663
Aruandeaasta tulem		1 045	1 045
31.12.2010	767	1 941	2 708
Aruandeaasta tulem		-774	-774
31.12.2011	767	1 167	1 934

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Virula tee 2 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid. KÜ Virula tee 2 tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Varade ja kohustuste jaotus jaguneb lühi- ja pikaajaliseks. Varade ja kohustuste jaotuses jähtutakse sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab ühe aasta või kauem bilansikuupäevast arvestatuna.

Laenukohustusi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laen.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muu lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisel kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kui mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kuludena kajastatakse saadud laenude arvelt finantseeritud ehitus ja remonditöödest vaid aruandeaastal tagastatud laenu summa ulatuses tehtud remonditööd. Ülejäänud summa kajastatakse nõuetena korteriomanike vastu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	94	58
Arvelduskontod	1 229	2 154
Kokku raha	1 323	2 212

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõttel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	742	629
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-4
Kokku nõuded ostjate vastu	742	625
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-4
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-4

Nõuded ostjatele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded ostjatele summas 742 eurot. Nõuded KÜ liikmetele laekumataarvete osas on 691eurot, muudele ostjatele 51 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	742	625	3
Ostjatelt laekumata arved	742	629	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-4	
Muud nõuded	42 423	2 572	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 165	3 197	

Nõuetena korteriomanikele on kajastatud maja remondiks võetud laenud. Lühiajalise nõudena laenu osa mis makstakse 2012 aastal 2653 eurot.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Raivo Remont OÜ	60	62
Ragn-Sells AS	71	71
Kokku võlad tarnijatele	131	133

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 653	2 653		
Lühiajalised laenud kokku	2 653	2 653		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	39 770			39 770
Pikaajalised laenud kokku	39 770			39 770
Laenukohustused kokku	42 423	2 653		39 770

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 572	2 572		
Lühiajalised laenud kokku	2 572	2 572		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	42 504			42 504
Pikaajalised laenud kokku	42 504			42 504
Laenukohustused kokku	45 076	2 572		42 504

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2009014686 17.08.2009.a.KÜ on saanud laenu summas 138026 krooni.Laenu kasutamise otstarve on katuse vahetamine ja pööninglae soojustamine.Intressimäär on muutuv 6 kuu EURIBOR + 3,2% aastas.Laenu tagastamise tähtpäev on 20.08.2019.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping 2009015084 17.08.2009.a.Pandi liik õiguste pant pandi ese laenusaaaja nõuded oma liikme vastu.

KÜ Virula tee 2 ja AS SEB Pank sõlmisid laenulepingu 2010011597 17.06.2010.a. KÜ on saanud laenu summas 594 745,68 krooni. Laenu kasutamise otstarve on korterelamus fassaadi soojustamine,keldriakende vahetus,trepikoja remontimise ja uste vahetamise ning vihmavee süsteemide väljaehitamine.Intressimäär on fikseeritud 4,18% (sisaldab intressimarginaali 1,8%)aastas perioodil alates 17.06.2010 kuni 17.06.2020.Alates 17.06.1020 on pangal õigus ühekordselt muuta intressimäära ja kehtestada laenutähtpäevani kehtiv uus fikseeritud intressimäär,mis koosneb KredExi baasintressi ja intressimarginaali summast.Laenu tagastamise tähtpäev on 16.06.2025.a.Laenu tagatiseks on sõlmitud pandileping nr.2010013094 17.06.2010.a.Pandi liik varaliste õiguste pant ja pandi ese nõuete pant ühistu liikmete vastu.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 113	13 492
Haldustasu	322	295
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 435	13 787

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	345	0
Kokku annetused ja toetused	345	0

KÜ Virula tee 2 on saanud toetusena riigieelarvest 345 eurot energia autiti kuludest 50%.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Põhitegevuse tulud	1 311	1 423	7
Kokku tulu ettevõtlusest	1 311	1 423	

KÜ tulu koosneb kommunaalmaksete summast 1311 eurot.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud	25	0	9
Kokku muud tulud	25	0	

Muud tulud 25 eurot vanametalli müük.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	64
Mitmesugused bürookulud	129	346
Kindlustusmakse	95	91
Pangateenus	8	397
Väikeinventari kulu	284	166
Isikliku auto kasutamise hüvitis	64	64
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	81	125
Muud	53	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	714	1 295

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	259	258
Sotsiaalmaksud	89	89
Kokku tööjõukulud	348	347

KÜ Virula tee 2 on töövõtulepinguga üks töötaja. 2011.a. makstud palgakulu on 259 eurot ja sotsiaalmaksud 89 eurot.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Ühingute, liitude liikmemaksud	42	28
Muud	39	32
Kokku muud kulud	81	60

KÜ muud kulud 42 eurot on Eesti Korteriühistute Liidu 2011.a. liikmemaks ja 39 eurot leinakuulutis.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 900	910
Intressikulud	-1 895	-909
Intressikulu laenudelt	-1 895	-909
Kokku finantstulud ja -kulud	5	1

Intressitulud 1900 eurot moodustab KÜ liikmete laenuõuetelt ja 5 eurot pangaintress arvelduskontolt. Intressikulu 1895 eurot on tasutud pangalaenu intress.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Virula tee 2
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tehingud seotud osapooltega puuduvad. KÜ Virula tee 2 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning mille mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansijärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajasta selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Virula tee 2 (registrikood: 80281071) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA RUUL	Juhatuse liige	29.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan 2011.a. majandusaastaruande	
ÕIE SAAR	Juhatuse liige	29.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan 2011.a.majandusaastaruande.	
MALLE VÄLBA	Juhatuse liige	29.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan 2011.a.majandusaastaruande	
AIME JUSKE	Juhatuse liige	30.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan 2011.a.majandusaastaruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53499010
Mobiiltelefon	+372 56499685
E-posti aadress	VIRULATEE@hotmail.ee