

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kunda Mäe 18

registrikood: 80113362

tänava/talu nimi, Mäe

maja ja korteri number: 18-18

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44107

e-posti aadress: riinajurtom@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Saadud ettemaksed	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalkulude ja -tulude aruanne	11

Tegevusaruanne

KÜ Kunda Mäe 18 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus koosolekutel arutatakse jooksvaid remonttöödega seotuid probleeme ja vajadusel üüri võlglastelt nõude sissenõudmise lahendamise võimalusi.

2011 a. majandustegevuse aruande kohaselt otsustas üldkoosolek võtta laenu suuremate remonttööde teostamiseks nagu otsaseinte ja vundamendisokli soojustamine ja trepikodade remont. Kuna aga jätkus majanduslangus siis otsustas juhatus laenu siiski mitte võtta.

2010 a. aastal oli mõnedel korteriomanikel tekkinud ajutusi makseraskusi, mille tagajärel on suurenenud võlgnevused KÜ-le. 2011 a. jooksul on võlgnevuste summa olulisel määral vähenenud ja

2012. aastal loodab KÜ juhatus siiski alustada ehituspakkumiste otsingutega. Kuna ehitustegevus pole hetkel veel päris kõrgpunktis siis peaks tööde teostajate leidmine suht kerge olema ja hinnad ka soodsad.

Töölepinguga töötavaid isikuid on 3(kolm), kellele arvestatud palka 4247 eurot, millele lisandub sotsiaalmaksud 1461 eurot.

Juhatus oma liikmeid ei tasusta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 704	19 744	2
Nõuded ja ettemaksed	8 109	6 941	3,4
Kokku käibevara	36 813	26 685	
Kokku varad	36 813	26 685	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 650	5 733	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	6 650	5 733	
Kokku kohustused	6 650	5 733	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	192	192	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 760	13 718	
Aruandeaasta tulem	9 211	7 042	
Kokku netovara	30 163	20 952	
Kokku kohustused ja netovara	36 813	26 685	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 459	16 660	
Kokku tulud	16 459	16 660	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 563	-4 080	
Tööjõukulud	-5 709	-5 552	11
Kokku kulud	-7 272	-9 632	
Põhitegevuse tulem	9 187	7 028	
Finantstulud ja -kulud	24	14	
Aruandeaasta tulem	9 211	7 042	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	17 502	18 106	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	32 926	37 432	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 766	-40 594	
Väljamaksed töötajatele	-3 245	-3 062	
Makstud intressid	0	-13	
Muud rahavood põhitegevusest	-2 481	-2 314	5
Kokku rahavood põhitegevusest	8 936	9 555	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 408	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	24	14	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24	-1 394	
Kokku rahavood	8 960	8 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 744	11 583	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 960	8 161	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 704	19 744	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	192	13 718	13 910
Aruandeaasta tulem		7 042	7 042
31.12.2010	192	20 760	20 952
Aruandeaasta tulem		9 211	9 211
31.12.2011	192	29 971	30 163

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunda Mäe 18 on 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangakonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohutusi.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhenditest.

Lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Saadud pikaajaline pangalaen on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Maksustamine

Maksustamine toimub lähtuvalt kehtivast seadusandlusest.

Maksunõuded kajastatakse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid jms ei ole toimunud.

Tulud

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

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõudena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustusena.

Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	28 704	19 744
Kokku raha	28 704	19 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 109	6 941	
Ostjatelt laekumata arved	8 109	6 941	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 109	6 941	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	8 109	6 941	3
Kokku nõuded ostjate vastu	8 109	6 941	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	134	136
Sotsiaalmaks	219	220
Kohustuslik kogumispension	6	2
Töötuskindlustusmaksed	28	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	387	386

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 236	4 533	7
Võlad töövõtjatele	252	255	8
Maksuvõlad	387	386	5
Saadud ettemaksed	775	559	9
Kokku võlad ja ettemaksed	6 650	5 733	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
võlad tarnijatele	5 236	4 533	6
Kokku võlad tarnijatele	5 236	4 533	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	252	255	6
Kokku võlad töövõtjatele	252	255	

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
ettemaksed kommunaalteenuste eest	775	559	6
Kokku saadud ettemaksed	775	559	

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 459	16 660
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 459	16 660

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 247	4 131
Sotsiaalmaksud	1 461	1 421
Kokku tööjõukulud	5 708	5 552
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Kommunaalkulude ja -tulude aruanne

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kulusse järgnevalt:

	kommunaalkulud	kommunaalkulud	kahjum -
		liikmete arvete järgi	kasum +
keskküte	25 320	25 319	+ 1
vesi- ja kanalisatsioon	7 624	7 625	- 1
prügi vedu	1 586	1 586	0
kokku	34 530	34 530	0

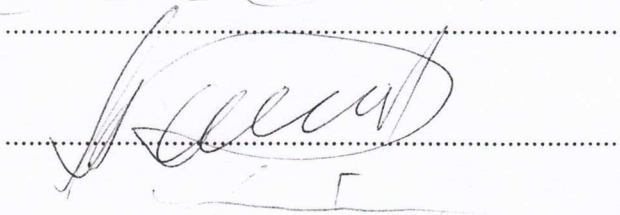
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei arvestata.

Juhatuses allkirjad majandusaasta aruandele

Arvo Vainlo juhatuses esimees



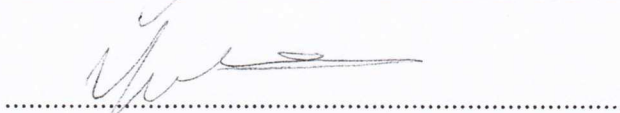
Hans Villik juhatuses liige



Aarne Liukkenen juhatuses liige



Eimar Jurtom juhatuses liige



Jevgenia Valdek juhatuses liige



Allkirjastamine

27.06.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kunda Mäe 18 (registrikood: 80113362) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Riina Jurtom	Sisestaja	09.07.2012

Revidendi arvamus KÜ Kunda Mäe 18 2011. majandusaasta aruande kohta.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2011 – 31.12.2011 aasta kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

KÜ üldkoosoleku otsuste läbiviimiseks on valitud viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatus liikmeid ei tasusta. Tasustatud on juhatuse esimees ja raamatupidaja ja majahoidja.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele. Juhatuse koosolekul arutati jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu.

Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadatud ja kinnitanud juhatus.

Majandustegevuse aastakava ja arved on koostatud korteriomanikele kuni 31.detsembrini 2011 a. Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku on 8 108.65 eurot, sellest kõikide korteriomanike võlg 2011 a. detsembrikuu eest on 6 595.77 eurot. Nende arvete tasumise tähtaeg saabub jaanuaris 2012 a.

2011 aastal hooldati maja välisuste fonolukkusid, küttesüsteemi ja kanalisatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on mahaarvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011. a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 tulemiga 9 211 eurot kasumit ja bilansimahuga 36 813 eurot

Kundas, 18.mail 2012 a.

Revidendi allkiri:

Tiina Salusaar



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	riinajurtom@hotmail.ee