

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Valar

registrikood: 80002869

tänavatalu nimi, Oja 114

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber:

telefon: +372 58108951, +372 5512846

e-posti aadress: kerstivaino@hotmail.ee, yhistu114@gmail.com, ritapajuvali@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Valar on mittetulundusühing, mis tegeleb Oja 114 elamu haldamisega.

Korteriühistus maksti 2011.a. töötasu 5 inimesele, kelle arvestuslik palgakulu koos maksudega oli 17534 eurot, sellest juhatuse liikmetele töötasu 12466 eurot.

Põhiline tulud moodustab ühistu liikmete poolt makstud haldustasudest.

Arvete mittetähtaegsel tasumisel arvestatakse viivist 0,05 % iga viivitatud päeva eest.

Plaanid aastaks 2012.a.

■■■■■■■■ Tegelemine võlgnikega koostöös inkassoga.
Jooksvad remonditööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 989	2 602	2
Nõuded ja ettemaksed	331 303	365 553	3,5
Kokku käibevara	337 292	368 155	
Kokku varad	337 292	368 155	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 736	28 448	7
Võlad ja ettemaksed	9 701	12 733	4,8,10,9
Kokku lühiajalised kohustused	42 437	41 181	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	289 213	324 424	
Kokku pikaajalised kohustused	289 213	324 424	
Kokku kohustused	331 650	365 605	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 550	0	
Aruandeaasta tulem	3 092	0	
Kokku netovara	5 642	2 550	
Kokku kohustused ja netovara	337 292	368 155	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 823	30 642	11
Annetused ja toetused	0	-13 713	
Muud tulud	2 476	3 178	12
Kokku tulud	33 299	20 107	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 037	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 568	-2 482	13
Tööjõukulud	-17 089	-17 091	14
Muud kulud	-110	0	
Kokku kulud	-29 804	-19 573	
Põhitegevuse tulem	3 495	534	
Finantstulud ja -kulud	-403	-534	
Aruandeaasta tulem	3 092	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 495	534
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 250	26 699
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 033	1 500
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	34 712	28 735
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 922	-27 300
Makstud intressid	-403	-536
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 325	-27 836
Kokku rahavood	3 387	899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 602	1 703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 387	899
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 989	2 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009			2 550
31.12.2010			2 550
Aruandeaasta tulem		3 092	3 092
31.12.2011	2 550	3 092	5 642

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Valar KÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1.

01.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011.aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kasutatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1.aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on alla 1 aasta, kantakse 100% kuludesse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsiooninorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast. Amortisatsiooninorm inventarile on 25%.

Põhivara on 100% amortiseerunud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva.

Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumiaruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna aga saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	155	0
kassa	155	0
Arvelduskontod	5 834	2 602
SWEDbank	2 080	0
SEB pank	3 754	0
Kokku raha	5 989	2 602

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	16 811	22 968
korteriomanike laekumata arved	16 811	0
Kokku nõuded ostjate vastu	16 811	22 968

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		355		352
Sotsiaalmaks		663		663
Kohustuslik kogumispension		20		20
Töötuskindlustusmaksed		21		56
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 059	1	1 091

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	314 492	24 522	122 610	167 360
Kokku muud nõuded	314 492	24 522	122 610	167 360
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	334 470	17 947	71 790	244 733
Kokku muud nõuded	334 470	17 947	71 790	244 733

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	872	872
Akumuleeritud kulum	-872	-872
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	872	872
Akumuleeritud kulum	-872	-872
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	872	872
Akumuleeritud kulum	-872	-872
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LL07-191799JI	312 089	24 522	122 610	164 957
LL030001066	9 860	8 214	1 646	
Pikaajalised laenud kokku	321 949	32 736	124 256	164 957
Laenukohustused kokku	321 949	32 736	124 256	164 957
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LL07-191799	334 722	20 234	111 106	203 382
LL030001066	18 150	8 214	9 936	
Pikaajalised laenud kokku	352 872	28 448	121 042	203 382
Laenukohustused kokku	352 872	28 448	121 042	203 382

2007.a. võeti vastu otsus maja renoveerimiseks, renoveerimistööd lõpetati 2008.a.

Tööde teostamiseks võeti laenu Hansapangast 15 aastaks, intressiga 5,927 %. Laenumakse korteriomanikele koos intressiga 8,83 krooni/m² (Laenuleping 07-191799-JI).

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hankijatele tasumata arved	5 563	7 630
Kokku võlad tarnijatele	5 563	7 630

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	813	1 147
Puhkusereserv	348	705
Kokku võlad töövõtjatele	1 161	1 852

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	245	245		
Kokku muud võlad	245	245		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 917	1 917		
Kokku muud võlad	1 917	1 917		

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 823	30 642
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 823	30 642

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	942	1 644
Rendi- ja üüritulu	1 534	1 534
Intressid	0	0
Kokku muud tulud	2 476	3 178

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Panga teenustasud	69	25
Tehnohoolduskulud	185	363
Majatarvete ja materjali kulud	1 042	326
Avariiteenindus	101	126
Jooksva remondi kulud	3 171	1 381
Raamatupidamisprogrammi kulud	0	77
Liikmemaks	0	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 568	2 482

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	13 056	12 645
Sotsiaalmaksud	4 390	4 173
Töötuskindlustus	88	177
Puhkusereserv	0	96
Kokku tööjõukulud	17 534	17 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-403	-536
Intressikulu laenule	-403	-536
Kokku finantstulud ja -kulud	-403	-534

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 876	7 515

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Valar (registrikood: 80002869) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI VAINO	Juhatuse liige	25.05.2012
RITA PAJUVÄLI	Juhatuse liige	25.06.2012
MARGE PÄRNOJA	Juhatuse liige	27.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58108951
Mobiiltelefon	+372 5512846
E-posti aadress	yhistu114@gmail.com
E-posti aadress	kerstivaino@hotmail.ee
E-posti aadress	ritapajuvali@hotmail.ee