

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu VEERIKU 10

registrikood: 80019829

tänava/talu nimi, Veeriku 10,
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: EE2400

telefon: +372 7425590

e-posti aadress: katipulk@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab Juhatus. Juhatus on 1 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ majandusaasta suuremate tööde teostamise otsustab ja võtab vastu üldkoosolek.

2011.a jooksul on teostatud hooldus ja hooldusremonditöid (veevarustus, kütte, kanalisatsiooni regulaarne hooldus).

Toimus välisterritooriumi igapäevane hoolduskoristus, lume koristus, muru niitmine jne.

Töölepinguga töötavaid isikuid on kaks, palgakulud 2011.a. olid 1127 €. Juhatusesimehele juhatuses liikme tasu 2011.a. eest ei makstud. Juhatusesimehele kompenseeriti isikliku auto kütust 640 € ulatuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 990	1 572	2
Nõuded ja ettemaksed	9 561	10 932	3
Kokku käibevara	11 551	12 504	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 874	25 642	3
Kokku põhivara	22 874	25 642	
Kokku varad	34 425	38 146	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 806	2 670	6
Võlad ja ettemaksed	1 180	1 419	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 652	4 223	14
Kokku lühiajalised kohustused	5 638	8 312	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 874	25 642	6
Kokku pikaajalised kohustused	22 874	25 642	
Kokku kohustused	28 512	33 954	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	39	39	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 153	3 201	
Aruandeaasta tulem	1 721	952	
Kokku netovara	5 913	4 192	
Kokku kohustused ja netovara	34 425	38 146	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 801	4 802	8
Tulu ettevõtlusest	2 301	2 301	9
Muud tulud	3	0	
Kokku tulud	6 105	7 103	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-959	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 462	-1 698	10
Tööjõukulud	-1 449	-1 430	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-570	5
Kokku kulud	-2 911	-4 657	
Põhitegevuse tulem	3 194	2 446	
Finantstulud ja -kulud	-1 473	-1 494	12
Aruandeaasta tulem	1 721	952	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 194	2 446	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	570	5
Kokku korrigeerimised	0	570	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 509	1 420	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 812	-5 248	7,14
Makstud intressid	-1 473	-1 494	12
Kokku rahavood põhitegevusest	418	-2 306	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 632	2 551	6
Saadud laenude tagasimaksed	-2 632	-2 551	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	418	-2 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 572	3 878	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	418	-2 306	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 990	1 572	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	39	3 201	3 240
Aruandeaasta tulem		952	952
31.12.2010	39	4 153	4 192
Aruandeaasta tulem		1 721	1 721
31.12.2011	39	5 874	5 913

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.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse korteriühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninorm masinatele ja seadmetele on 20%.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu. Makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 990	1 572
Kokku raha	1 990	1 572

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	81	21
Laenu intressinõuded korteriomaniikele	5 409	6 818
Lühiajalised laenu nõuded korteriomaniikele	2 806	2 670
Korteriomaniike tasumata summad	1 265	1 425
Pikaajalised laenu nõuded korteriomaniikele	22 874	25 642
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 435	36 576

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude, laenu ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed korteriomaniikelt on kajastatud aastaaruandes bilansi kirjel "lühiajalised kohustused, korteriomaniike ettemaksed".

Kirjel nõuded ostjate vastu on kirjendatud ostjatelt laekumata summad.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	18	17
Sotsiaalmaks	30	28
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	53	50

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 881	4 881
Akumuleeritud kulum	-4 312	-4 312
Jääkmaksumus	569	569
Amortisatsioonikulu	-569	-569
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 881	4 881
Akumuleeritud kulum	-4 881	-4 881
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	4 881	4 881
Akumuleeritud kulum	-4 881	-4 881
Jääkmaksumus	0	0

Põhivarana on arvele võetud soojasõlm.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	25 680	2 806	12 782	10 092
Pikaajalised laenud kokku	25 680	2 806	12 782	10 092
Laenukohustused kokku	25 680	2 806	12 782	10 092
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	28 312	2 670	12 146	13 496
Pikaajalised laenud kokku	28 312	2 670	12 146	13 496
Laenukohustused kokku	28 312	2 670	12 146	13 496

2009.a. võttis korteriühistu SEB pangast pikaajalist laenu intressimääraga 5,034%. Laenu viimane tagasimakse tähtaeg on 27.08.2019.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	878	1 000
Võlad töövõtjatele	119	184
Maksuvõlad	53	50
Saadud ettemaksed	130	185
Kokku võlad ja ettemaksed	1 180	1 419

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud maksude võlg aastalõpu seisuga 53 €. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed aasta lõpu seisuga.

Võlad töövõtjatele on kajastatud kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 119 €.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 328	2 349
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 473	2 453
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 801	4 802

Hooldustasude kirjel on kajastatud 2011.a. kogutud hooldusrahad 2328 €.

Kirjel Remonditasud on 2011.a. kogutud remondifond 2943 €, millest on maha arvestatud 2011.a. kasutamata remondiraha 1470 €. Vähem kasutatud osa on kantud bilansikontole sihotstarbelised tasud.

Tulude ja kulude aruandes ei ole kommunaalmakseid kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Küttekulud 2010.a. 5130 € ja 2011.a. 4508 €.

Vee- ja kanalisatsioonikulud 2010.a. 946 € ja 2011.a. 1042 €.

Üldelektri kulud 2010.a. 651 €.- ja 2011.a. 672 € (selle sees ka EMT elekter)

Prügiveo kulud 2011.a. 250 € ja 2011.a. 237 €.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	2 301	2 301
Kokku tulu ettevõtlusest	2 301	2 301

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kindlustus	130	130
Pangateenus	15	20
Auto hüvitis	640	492
Jooksvad majanduskulud	618	997
Prügikonteineri rent	59	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 462	1 698

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 078	1 064
Sotsiaalmaksud	371	366
Kokku tööjõukulud	1 449	1 430

Korteriühistus on töölepinguga töötajaid kaks. Mõlemad töötajad on osalise tööajaga.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	1 473	1 494
Intressikulu laenudelt	1 473	1 494
Kokku finantstulud ja -kulud	1 473	1 494

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasu ei makstud. Juhatusel liikmele maksti isikliku auto kasutamise eest hüvitist 640 € . Juhatusel esimees töötas töölepingu alusel majahoidjana ja talle arvestati töötasu 596 €, lisandusid sotsiaalmaksud.

Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbeliste tasude kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 1652 €, mida ei kasutatud 2011.a. remonttöödeks.

01.01.2011 remonditasude kirjel 4223 €,

2011.a. koguti remondirahasid 2943 €,

2011.a.maksti laenu intress -1473 €,

2011.a. tasuti panga laenu -2632 €,

2011a.vähenes pangalaenu intressinõue korteriomanikele -1409 €.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu VEERIKU 10 (registrikood: 80019829) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PERM	Juhatuse liige	22.05.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425590
E-posti aadress	katipulk@hotmail.ee