

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Ruusa 6 korteriühistu

registrikood: 80020005

küla: Ruusa küla

vald: Räpina vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 64403

telefon: +372 53962267

e-posti aadress: leiju@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused	11

Tegevusaruanne

Ruusa 6 korteriühistu moodustati 27. oktoobril 1997. a, kanti registrisse 17. detsembril 1997. a.

Korteriühistu liikmeteks on Räpina valla Ruusa külas Möisavahe tee 16 asuva korterelamu 16 korteri omanikud. Korteriühistu eesmärgiks on korterelamu korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, milleks on ökonoomne majandamine ja läbipaistev aruandlus.

2011. aastal toimus üks korteriühistu liikmete üldkoosolek. Aruandeaastal koguti raha majandamiskuludeks maist oktoobrini 0.128 eurot/m² kohta ja ülejäänud kalendrikuudel 0.064 eurot/m² kohta. Investeeringuid põhivarasse ei tehtud ja ei kogutud raha elamu remondifondi.

2009. aastast alates on korteriühistu suurimaks probleemiks olnud korteriühistu liikmete võlg korteriühistule majandamiskulude tasude ja vahendatavate kommunaalteenuste osas, mis omakorda põhjustab korteriühistu võla suurenemise AS Revekor ees. AS Revekor algatas korteriühistult võla kättesaamiseks 2010. a aprillis maksekäsu kiirmenetluse, mille tulemusena mõisteti korteriühistult AS Revekor kasuks välja võlg, viivis ja menetluskulud. Maksekäsu täitmine toimus kohtutäituri kaudu. Täitemenetluse käigus loobus AS Revekor väljamõistetud viivise sisse nõudmisest. Korteriühistu suutis maksekäsu alusel väljamõistetud võla ja lisandunud kohtutäituritasu tasuda lõplikult 2011. a novembriks. Kohtutäituritasu ja kohtukulud tasuti täielikult korteriomaniike poolt arvete maksmisega viivitamise eest laekunud viivistest. Korteriühistu liikmetelt võla sissenõudmiseks algatas korteriühistu 2010. a kevadel viis maksekäsu kiirmenetlust, mis on lõppenud võla ja viivise välja mõistmisega korteriühistu kasuks. Kohtutäituri kaudu on võla tasunud 3 võlglast, kahe võla tasumise osas on täitemenetlus pooleli. Võlglastelett võlgade sissenõudmisel makstud riigilõivu on kohus võlglastelt välja mõistnud ning käesolevaks ajaks on nad selle korteriühistule hüvitanud. 2011. aastal on korteriomaniike maksekäitumine paranenud, kuid tõsised makseraskused on kahel korteriomanikul.

2011. aastal vahetati välja 4 avariilises seisukorras keldriakent ja remonditi vundamenti elamu esiküljel II - IV trepikoja ulatuses.

2012. aastal jätkame oma senist tegevust. Juhatuse esmane ülesanne on korteriühistu liikmetelt võlgade sissenõudmise korraldamine ja korteriühistu võla tasumine Revekor AS-le. Kavas on lõpetada vundamendi remont maja esiküljel ja täita seoses soojatrassi remondiga tekkinud auk elamu tagaküljel ning tasandada pinnas. Juhatus esitab korteriühistu liikmete üldkoosolekule ettepaneku otsustada elamu automaatselt reguleeritava soojasõlme väljaehitamise vajadus, et vähendada elamu küttekulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 655	706	2
Nõuded ja ettemaksed	4 341	8 401	3
Kokku käibevara	5 996	9 107	
Kokku varad	5 996	9 107	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 013	8 594	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 013	8 594	
Kokku kohustused	4 013	8 594	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	511	511	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	1 065	
Aruandeaasta tulem	1 470	-1 063	
Kokku netovara	1 983	513	
Kokku kohustused ja netovara	5 996	9 107	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 089	1 089	6
Muud tulud	695	258	7
Kokku tulud	1 784	1 347	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-250	-650	8
Tööjõukulud	-515	-598	9
Muud kulud	451	-1 162	10
Kokku kulud	-314	-2 410	
Põhitegevuse tulem	1 470	-1 063	
Aruandeaasta tulem	1 470	-1 063	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 869	11 121
Muud põhitegevuse tulude laekumised	695	258
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 757	-10 535
Väljamaksed töötajatele	-515	-594
Muud rahavood põhitegevusest	-369	-524
Kokku rahavood põhitegevusest	923	-274
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	26	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26	0
Kokku rahavood	949	-274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	706	980
Raha ja raha ekvivalentide muutus	949	-274
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 655	706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	511	1 065	1 576
Aruandeaasta tulem	0	-1 063	-1 063
31.12.2010	511	2	513
Aruandeaasta tulem	0	1 470	1 470
31.12.2011	511	1 472	1 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ruusa 6 korteriühistu 2011. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011. a ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ning Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeriti Ruusa 6 korteriühistu raamatupidamisarvestus eurodesse ametliku vahetuskursiga 1 EUR = 15,6466 EEK. 2011. a ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Raha

Rahana kajastatakse aastaaruandes raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetel laekumata kommunaalteenuste ning majandamiskulude tasude arved kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Arved hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tema maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu ja tema juhatuse liikmeid, nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tuludena käsitletakse korteriühistu majandamiskulude katteks kogutavaid tasusid, mida kogutakse liikmete üldkoosoleku poolt ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kehtestatud tasumäära alusel. Majandamiskulude tasud sisaldavad tasusid eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks. Intressitulud kajastatakse tulemiaruanDES siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Majandamiskulude tasude arvelt tehtud põhitegevusega seotud kulutused kajastatakse tulemiaruanDES real Mitmesugused tegevuskulud. Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse real Muud kulud.

Kommunaalteenuste vahendamine korteriühistu liikmetele kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	399	706
Arvelduskontod	1 256	0
Swedbank	1 256	0
Kokku raha	1 655	706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Majandamiskulude tasude nõuded	343	807
Kommunaalteenuste tasude nõuded	3 998	7 568
Osakapitali nõuded	0	26
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 341	8 401

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 994	7 485	
Maksuvõlad	19	19	5
Muud võlad	0	1 090	
Intressivõlad	0	452	
Kohtutäituri tasu	0	638	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 013	8 594	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7	7
Sotsiaalmaks	11	11
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	19

Maksuvõlgadena on bilansis bilansipäeva seisuga kajastatud detsembrikuu töötasult arvestatud maksud, mille Maksu- ja Tolliametile tasumise tähtaeg on bilansipäevale järgneva kuu 10. kuupäev.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 089	1 089
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 089	1 089

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	695	258
Kokku muud tulud	695	258

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	8
Keldriaknad	250	0
Remondimaterjalid	73	13
Isikliku sõiduauto kulude hüvitis	140	84
Bensiin, õli muruniidukile	49	43
Panga teenustasud	33	15
Kontoritarbed	8	17
Riigilõiv	-303	438
Teenused	0	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	250	650

Real Riigilõiv on 2011. a kajastatud kulude vähendusena ehk negatiivse kuluna riigilõiv 303 eurot, mida korteriühistu maksis 2010. a seoses võlglaste vastu algatatud kohtumenetlustega. Kohtuotsustega mõisteti makstud riigilõiv võlglastelt välja ja laekus korteriühistule 2011. a.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	383	445
Sotsiaalmaksud	132	153
Kokku tööjõukulud	515	598

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-452	452
Kohtutäituri tasu	1	710
Kokku muud kulud	-451	1 162

Real Trahvid, viivised ja hüvitised on kajastatud 2010. a kohtuotsusega võlausaldaja kasuks välja mõistetud viivised, mis kanti 2010. a tulemiaruanDES muudesse kuludesse. 2011. a loobus võlausaldaja viiviste sissenõudmisest ning see on kajastatud 2011. a tulemiaruanDES muude kulude vähendusena ehk negatiivse kuluna.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 341	8 401

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 835	14 889

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kulude hüvitis	140	84

Korteriühistu juhatuse liikmetele ei ole tasusid arvestatud.

Korteriühistu liikmete nõuete saldo sisaldab korteriühistu liikmete tasumata majandamiskulude, kommunaalteenuste ja osakapitali sissemaksete nõudeid bilansipäeva seisuga.

Korteriühistu liikmetelt saadud müügituludena on käesolevas lisas kajastatud aruandeperioodil liikmetele tasumiseks esitatud majandamiskulude ja kommunaalteenuste tasude arvete koondsumma. Vahendatud kommunaalteenused on liikide viisi kajastatud Lisas 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused.

Lisa 12 Korteriühistu poolt vahendatud teenused

Teenuse nimetus	Mõõtühik	2011. a		2010. a	
		Kogus	Summa	Kogus	Summa
Keskküte	MWh	172	9 713	217	11 678

Külm vesi	m³	721	960	761	1 000
Kanalisatsioon	m³	721	863	761	910
Prügivedu	m³	19	109	19	123
Üldelekter	kWh	965	101	873	89
Kokku			11 746		13 800

Aruande digitaalallkirjad

Ruusa 6 korteriühistu (registrikood: 80020005) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN JÄRVE	Juhatuse liige	04.05.2012
JANEK RÕUK	Juhatuse liige	04.05.2012
INGRID SELL	Juhatuse liige	04.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53962267
E-posti aadress	leiju@hot.ee