

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Sõpruse 12

registrikood: 80020778

tänava/talu nimi, Sõpruse 12

maja ja korteri number:

alevik: Viiratsi alevik

vald: Viiratsi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 70101

telefon: +372 5223191

e-posti aadress: olluk@matti.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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 12 on 24-korteriga ühistu, mille tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. .

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011.a. majandusaasta kohta.

2011.a. KÜ Sõpruse 12 järgis põhikirjalist tegevust.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus, kes on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees, kellele makstakse esmaste asjaajamiste ja ülesannete täitmise eest töötasu, muid soodustusi ei maksta.

2011.a. maksti KÜ Sõpruse 12 töötasu 2068 eurot, millest juhatuse esimehele 1534 ja muude lepinguliste tööde eest 534 eurot.

Muudeks tegevuskuludeks on kulunud 1499 eurot- s.h. kindlustus 131 eurot, heakorratöödeks 844 eurot, raamatupidamisteenus 384 eurot ja muudeks tegevuseks 140 eurot (pangateenus,maamaks riigilõiv,kuulutused)

Pangalaenu tasuti 4890 eurot ja laenuintresse 4055 eurot.

KÜ Sõpruse 12 pikaajalisi võlglast ei ole.

2012.a. Jätkab KÜ Sõpruse 12 kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 523	1 236	2
Nõuded ja ettemaksed	91 119	95 962	3
Kokku käibevara	94 642	97 198	
Kokku varad	94 642	97 198	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 181	4 956	5
Võlad ja ettemaksed	3 706	4 101	3,4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	8 887	9 057	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	80 990	86 104	5
Kokku pikaajalised kohustused	80 990	86 104	
Kokku kohustused	89 877	95 161	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 454	1 454	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	583	722	
Aruandeaasta tulem	2 728	-139	
Kokku netovara	4 765	2 037	
Kokku kohustused ja netovara	94 642	97 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 671	16 603	9
Muud tulud	0	40	
Kokku tulud	16 671	16 643	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 130	-10 473	10
Tööjõukulud	-2 758	-2 259	11
Kokku kulud	-9 888	-12 732	
Põhitegevuse tulem	6 783	3 911	
Finantstulud ja -kulud	-4 055	-4 050	
Aruandeaasta tulem	2 728	-139	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 783	3 911
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 913	-5 445
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-394	-807
Laekunud intressid	0	1
Makstud intressid	-4 055	-4 050
Kokku rahavood põhitegevusest	7 247	-6 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	11 691
Saadud laenude tagasimaksed	-4 960	-4 512
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 960	7 179
Kokku rahavood	2 287	789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 236	447
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 287	789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 523	1 236

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 454	722	2 176
Aruandeaasta tulem		-139	-139
31.12.2010	1 454	583	2 037
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 454	583	2 037
Aruandeaasta tulem		2 728	2 728
31.12.2011	1 454	3 311	4 765

KÜ Sõpruse 12 osakapital on 0,96 euro/m². Osamaksu suurust 2011.a. ei muudetud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ Sõpruse 12 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

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2009.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud pole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 bilansinõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 523	1 236
Kokku raha	3 523	1 236

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, konto jääk raamatupidamiskontol võrdub panga väljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas pole

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 948	4 901
Ostjatelt laekumata arved	4 948	4 901
Muud nõuded	86 171	91 060
Laenunõuded	86 171	91 060
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 119	95 961

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunnalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Põhilaen kuulub tasumisele 2024.aastaks, peale selle tuleb tasuda intresse ca 27274 eurot. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	77	32
Sotsiaalmaks	120	49
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	7	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	82

Maksuvõlgadena on deklareeritud detsembri kuu töötasudelt arvatud maksud, mille maksetähtaeg saabus jaanuaris 2012.a. Korteriühistul riigimaksete võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	5 181	5 181		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	80 990			80 990
Laenukohustused kokku	86 171	5 181		80 990
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	4 956	4 956		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	86 104			86 104
Laenukohustused kokku	91 060	4 956		86 104

Põhilaen kuulub tasumisele 2024. aastaks, peale selle tuleb tasuda laenu intresse ca 27274 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 320	3 917
Võlad töövõtjatele	182	101
Maksuvõlad	204	82
Kokku võlad ja ettemaksed	3 706	4 100

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	3 320	3 917

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	182	101
Kokku võlad töövõtjatele	182	101

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 560	2 559
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 111	14 044
Muud laekumised		
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 671	16 603

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	72	72
Muud	7 058	10 401
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 130	10 473

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 068	1 697
Sotsiaalmaksud	690	562
Kokku tööjõukulud	2 758	2 259
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 534	1 697

Seotud isikuteks on KÜ juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud pole.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sõpruse 12 (registrikood: 80020778) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KASE	Juhatuse liige	02.05.2012
HEDY-LIIVI ÖLLUK	Juhatuse liige	14.05.2012
MATTI ORAV	Juhatuse liige	04.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223191
E-posti aadress	olluk@matti.ee