

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Kummipuu

registrikoode: 80026858

tänava/talu nimi, Rahu tn 5a-12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 50112

e-posti aadress: lembit.ainsoo@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Korterühistu Kummipuu jätkas 2011. aastal aadressil Rahu 5A Tartu asuva elamu ning selle juurde kuuluva maatüki haldamist ja majandamist. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ning majandamine, korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning korterimandite kui kinnisasjade väärtuse säilitamine heal tasemel.

2011. aastal suuremahulisi remonditöid elamu juures ei teostatud, möödunud aastatel kavandatud tööd osutusid majanduslikus mõttes ebamõistlikeks. Vajalike suuremate remonditööde teostamiseks otsustati raha säästa (koguda).

Maksetariifiks 2011. aastal oli 0.95 eurot korteri arvestusliku üldpinna ruutmeetri kohta, mis koosnes remonditasust (0.73) ning haldus-, hooldus- ja heakorrasust (0.25). Laekuvast remonditasust on ette nähtud teostada planeeritud ja hädavajalikud remonditööd, samuti tasuda Swedbankile nii laenu põhiosa kui ka laenuintressid. Kuna suurem osa laekuvast remonditasust läheb praegu laenukulude katteks, siis 2011. aastal suuremahulisi remonditöid ei tehtud. Suuremate remonditööde teostamiseks otsustati raha säästa, samuti säilitada piisav reserv ootamatuteks väljaminekuteks. 2011. aasta lõpu seisuga oli ühistul kasutamata remonditasu 10 698 eurot.

Haldus-, hooldus- ja heakorrasu arvelt kaetakse halduskulud (töötasu, maksud, pangateenused, bürookulud etc), elamu ümbruse korrashoiukulud, sanitehniliste hooldus- ja avariiliste töödega seotud kulud, elektrivalgustusega seotud kulud trepikodades ja keldrites, kulud mitmesugustele pisiremontidele etc.

Juhatus teinud ettepaneku tõsta alates 1. juulist 2012 maksetariife remonditasude osas 0.02 senti ja haldus-, hooldus- ning heakorrasude osas 0.03 senti.

Pakilisemaks suuremaks tööks on lähiaastatel küttesüsteemi uuendamine.

Korterühistul on kolm tasustatavat töökohta: majahaldur, majahoidja ja raamatupidaja.

Korteiühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab ja koordineerib juhatusesimees Vello Öövel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu juhatus kinnitab:

- 1) 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid;
- 3) raamatupidamiskohustuslasena on korteriühistu jätkuvalt tegutsev eraõiguslik juriidiline isik.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	11 570	6 949
Nõuded ja ettemaksed	9 676	11 282
Kokku käibevara	21 246	18 231
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	77 863	89 416
Kokku põhivara	77 863	89 416
Kokku varad	99 109	107 647
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 676	5 713
Võlad ja ettemaksed	3 203	3 581
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 698	6 613
Kokku lühiajalised kohustused	19 577	15 907
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	77 863	89 416
Kokku pikaajalised kohustused	77 863	89 416
Kokku kohustused	97 440	105 323
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 331	1 331
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	993	1 176
Aruandeaasta tulem	-655	-183
Kokku netovara	1 669	2 324
Kokku kohustused ja netovara	99 109	107 647

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 950	16 010
Muud tulud	456	601
Kokku tulud	12 406	16 611
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-922	-3 741
Mitmesugused tegevuskulud	-912	-1 110
Tööjõukulud	-5 301	-5 144
Kokku kulud	-7 135	-9 995
Põhitegevuse tulem	5 271	6 616
Finantstulud ja -kulud	-5 926	-6 799
Aruandeaasta tulem	-655	-183

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 271	6 616
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 569	-1 111
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 707	712
Kokku rahavood põhitegevusest	10 547	6 217
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-5 926	-6 799
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 926	-6 799
Kokku rahavood	4 621	-582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 949	7 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 621	-582
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 570	6 949

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	1 331	1 176	2 507
Aruandeaasta tulem		-183	-183
31.12.2010	1 331	993	2 324
Aruandeaasta tulem		-655	-655
31.12.2011	1 331	338	1 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kummipuu 2011. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt teostas korterühistu raamatupidamine seisuga 1. jaanuar 2011 raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaruanne on esitatud eurodes.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud kursiga $15,6466 = 1$ euro. Ümberarvestusest kursierinevusi ei tekkinud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 944	3 827
Sotsiaalmaksud	1 357	1 317
Kokku tööjõukulud	5 301	5 144
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	87 539	94 307	100 698	105 323

KORTERIÜHISTU KUMMIPUU

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2011. aasta majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriühistu Kummipuu liikmete üldkoosolekul Tartus 13. juunil 2012. aastal.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Vello Öövel, juhatuse liige (esimees)



Eva Nemvalts, juhatuse liige



Ülle Raag, juhatuse liige



Mati Kübar, juhatuse liige



Lembit Ainsoo, juhatuse liige



13. juunil 2012 ✓

**Korteriühistu Kummipuu revisjonikomisjoni arvamus 2011.a.
majandusaasta aruande kohta**

Oleme kontrollinud korteriühistu Kummipuu 2011.a. majandusaasta aruannet seaduse ja põhikirjaga ettenähtud pädevuse piires. Ühistu revideerimise käigus oleme kontrollinud väljavõtteliselt raamatupidamise algdokumente, registreid ja muid dokumente, millel põhinevad bilansis esitatud näitajad.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusest ja heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud majandusaasta aruanne on korrektne ja bilanss bilansimahuga 99108,62 eurot kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Kummipuu finantsseisundit seisuga 31.12.2011.

16. mai 2012

Revisjonikomisjoni liikmed



/Taivi Vigand/



/Svetlana Veresinina/



/Vaike Vider/

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Kummipuu (registrikood: 80026858) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lembit Ainsoo	Juhatuse liige	16.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lembit.ainsoo@mail.ee