

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8

registrikood: 80031894

tänavatalu nimi, Kirsi 8-110

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 6567927, +372 55535559

e-posti aadress: ku.kirsi68@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Saadud ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on üheksa liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ asutati märtsis 1998. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70 115	35 922	2
Nõuded ja ettemaksed	44 193	48 620	3
Kokku käibevara	114 308	84 542	
Kokku varad	114 308	84 542	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	5 756	
Võlad ja ettemaksed	84 451	49 755	4
Kokku lühiajalised kohustused	84 451	55 511	
Kokku kohustused	84 451	55 511	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	25 658	25 658	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 590	685	
Aruandeaasta tulem	1 609	2 688	
Kokku netovara	29 857	29 031	
Kokku kohustused ja netovara	114 308	84 542	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 430	100 130	7
Kokku tulud	63 430	100 130	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-38 847	-74 954	8
Tööjõukulud	-25 347	-23 535	9
Kokku kulud	-64 194	-98 489	
Põhitegevuse tulem	-764	1 641	
Finantstulud ja -kulud	2 373	1 048	10
Aruandeaasta tulem	1 609	2 689	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-764	1 641
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 427	38 061
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 939	-44 549
Laekunud intressid	2 390	1 825
Muud rahavood põhitegevusest	-782	0
Kokku rahavood põhitegevusest	34 210	-3 022
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	16 143	47 806
Laekunud intressid	48	40
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 191	47 846
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 143	-47 806
Makstud intressid	-65	-817
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 208	-48 623
Kokku rahavood	34 193	-3 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 922	39 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 193	-3 799
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 115	35 922

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	25 658	685	26 343
Aruandeaasta tulem		2 688	2 688
31.12.2010	25 658	3 373	29 031
Aruandeaasta tulem		1 609	1 609
Muud muutused netovaras		-783	-783
31.12.2011	25 658	4 199	29 857

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 Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjoni ning nende lähedased pereliikmed.

Seotud isikutega ei ole ostu-müügitehinguid tehtud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

•Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgneva finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

•Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	70 115	35 922
Kokku raha	70 115	35 922

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaväljavõttega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega, milleks on 70 114,67 eurot.

KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbankas.

Sularahas KÜ arveldust ei teostanud ja sularaha kassas ei hoita.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	43 277	41 716
Muud nõuded	0	5 756
Laenunõuded	0	5 756
Ettemaksed	916	1 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 193	48 620

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomaniikelt laekumata arveid on 43 276,67 eurot. Korteriomaniike võlad seisuga 31.12.2011 on 13461 eurot, millest viiviseid 2716,- eurot ja summad mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud on 29 815,- eurot .

Muud lühiajalised nõuded: siin on tagasimakstav laen.

Ettemaksed: siin kajastatakse KÜ poolt ettemakstud 2012 aasta kindlustuse osa.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 895	23 897	5
Võlad töövõtjatele	1 487	719	
Maksuvõlad	36	0	
Saadud ettemaksed	60 928	25 119	6
Võlg aruandvale isikule	105	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	84 451	49 755	

Võlgadena töövõtjatele kajastatakse kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid väljamaksmata puhkusekohustust koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	380	352
Tallinna Vesi AS	2 697	2 433
Tallinna Küte AS	17 534	20 043
Sanfiks OÜ	218	37
Veolia Keskkonnateenused AS	692	700
Tele 2 Eesti AS	208	217
Infotark AS	8	0
Baltic Anur OÜ	116	100
Lukukoda AS	0	15
Eesti Korterühistute Liit	42	0
Kokku võlad tarnijatele	21 895	23 897

Tarnijate võlana on kajastatud hankijate poolt detsembri eest esitatud arveid, millede maksetähtaeg saabus jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kasutamata remonditasu	52 727	16 890
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	8 201	8 229
Kokku saadud ettemaksed	60 928	25 119

Siin kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulu kirjel on korteriomanielt detsembri kommunaalkulude arvel kajastatud jaanuari remondifondi ja hoolduskulude ettemaksed.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	47 222	48 814
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 208	51 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 430	100 130

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	38 847	74 954
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 847	74 954

Kirjel „Mitmesugused tegevuskulud“ on tasutud:

Ecomatic AS-le 1253,24 eurot tehtud tööde eest;
 Eesti Otis AS-le 3134,04 eurot liftihoolduse eest;
 Spin Data OÜ-le 4647,72 eurot raamatupidamisteenuse eest;
 Tele2Eesti AS-le 926,48 eurot telefoniteenuse eest;
 Sanfiks OÜ-le 3260,08 eurot tehnosüsteemide hooldustööde eest;
 Baltic Anur OÜ-le 1338,31 eurot elektrihooldustööde eest;
 Pangateenustena 150,93 eurot;
 Lukukoda AS-le 408,79 eurot lukutööde eest;
 Nolster Baltic OÜ-le 335,91 eurot fonoluku hoolduse eest;
 Espak AS-le 390 eurot ostetud muruniiduki eest;
 Infotark AS-le 62,63 eurot ostetud kontoritarvikute eest;
 Astrades OÜ-le 276,12 eurot teostatud kirbutõrje eest;
 Tehnokontrollikeskus OÜ-le 367,68 eurot lifti tehnokontrolli eest;
 Aberto Clean OÜ-le 1290 eurot akende ja trepikodade pesu eest;
 Filiclean OÜ-le 504 eurot trepikodade suurpuhastuse eest;
 Majanduskuludeks 327,21 eurot;
 Muudeks kuludeks 410,51 eurot;
 Makstud laenu põhiosa 16142,87 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	17 085	15 762
Sotsiaalmaksud	6 422	5 980
Puhkusereserv	1 840	1 794
Kokku tööjõukulud	25 347	23 536
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 437	1 865
Intressikulud	-65	-817
Kokku finantstulud ja -kulud	2 372	1 048

Intressitulud on Swedbanga poolt 2011 a. makstud arvelduskonto intressid ja korteriomanikele arvestatud viivised.

Intressikuludeks on 2011 aastal Swedbangale tagasimakstud laenu intressid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	11 672	9 520

Seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.12.2012

KORTERIÜHISTU KIRSI 6/8 (registrikood: 80031894) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK SERVINSKI	Juhatuse liige	26.11.2013
JAANUS ALLIKSAAR	Juhatuse liige	01.12.2013
SILVI TULK	Juhatuse liige	02.12.2013
SIIM MÄNNAMETS	Juhatuse liige	03.12.2013
JUULIA HOLOMEJEVA	Juhatuse liige	03.12.2013
SIGRID ABILINE	Juhatuse liige	04.12.2013
HEILI SIIBE-GERBERSON	Juhatuse liige	04.12.2013
PILLE UNT	Juhatuse liige	06.12.2013
ANNIKA HEINSAAR	Juhatuse liige	09.12.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6567927
Mobiiltelefon	+372 55535559
E-posti aadress	ku.kirsi68@gmail.com