

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Eha Jaama 6

registrikood: 80034898

tänava/talu nimi, Jaama tn 6

maja ja korteri number:

alev: Vändra alev

vald: Vändra vald (alev)

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 87701

telefon: +372 4495070

e-posti aadress: aili@vandravald.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Saadud ettemaksed	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Jaama 6, Vändras asuva kaasomandis korterelamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Jaama 6, mis ehitati 1983 aastal, on kolmekordne viie trepikojaga elamu, milles on 25 korterit.

Juhatus

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Personal

2011.a. oli KÜ kaks palgalist töötajat;
Raamatupidaja tema töötasu oli 295 eurot
Heakorratöötaja tema töötasu oli 106 eurot
Kokku moodustasid ühistu palgakulud 984 eurot
KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Juhatus liikmetele töötasusid makstud ei ole.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 2693 eurot.
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 3096 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 911	2 724	2
Nõuded ja ettemaksed	10 252	9 680	3
Kokku käibevara	15 163	12 404	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	73 215	82 089	3
Kokku põhivara	73 215	82 089	
Kokku varad	88 378	94 493	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 601	8 254	7
Võlad ja ettemaksed	2 220	2 469	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 821	10 723	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	69 981	78 581	7
Võlad ja ettemaksed	3 173	3 479	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 096	3 096	19
Kokku pikaajalised kohustused	76 250	85 156	
Kokku kohustused	87 071	95 879	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	332	332	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 718	5 854	
Aruandeaasta tulem	2 693	-7 572	
Kokku netovara	1 307	-1 386	
Kokku kohustused ja netovara	88 378	94 493	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 850	4 849	12
Annetused ja toetused	0	1 280	
Muud tulud	45	43	13
Kokku tulud	4 895	6 172	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-375	-2 184	14
Tööjõukulud	-984	-1 155	15
Muud kulud	-838	-10 334	16
Kokku kulud	-2 197	-13 673	
Põhitegevuse tulem	2 698	-7 501	
Finantstulud ja -kulud	-5	-71	17
Aruandeaasta tulem	2 693	-7 572	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	34 795	36 968	12
Laekunud annetused ja toetused	0	1 280	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	45	43	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 473	-33 152	
Väljamaksed töötajatele	-401	-614	
Laekunud intressid	10	33	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-602	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 976	3 956	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 667	-78 265	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 667	-78 265	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	77 449	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 601	-8 853	
Makstud intressid	-3 521	-2 943	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 122	65 653	
Kokku rahavood	2 187	-8 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 724	11 380	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 187	-8 656	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 911	2 724	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	332	5 854	6 186
Aruandeaasta tulem		-7 572	-7 572
31.12.2010	332	-1 718	-1 386
Aruandeaasta tulem		2 693	2 693
31.12.2011	332	975	1 307

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Laenukohustus 2011.a. 8254.-

Intress 3521.-

Maksustamine

Töövõtulepinguga raamatupidaja töötasuga 1183.-

Töövõtulepinguga heakorratöötaja 01.05-01.09. töötasuga 510.-

Töötasudelt arvestatud sots.maks ja ettevõtte töötuskinlustus 582,46

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Liikmetelt saadud rem.fondi tasud ja üldkasutatava pinna üür kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemi järgi.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Rahavoogude aruanne on esitatatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sularaha kassas	40	9	2
Arvelduskontod	4 871	2 715	
SEB Ühispank	816	1 676	2
Swedbank	4 055	1 039	2
Kokku raha	4 911	2 724	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 651	1 426	4
Ostjatelt laekumata arved	1 651	1 426	4
Muud nõuded	81 755	90 343	
Laenunõuded	78 582	86 822	
Intressinõuded	3 173	3 521	
Ettemaksed	61	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 467	91 769	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 651	1 426	4
Kokku nõuded ostjate vastu	1 651	1 426	4

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0	0
Käibemaks		0	0
Üksikisiku tulumaks	46	0	43
Erisoodustuse tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks	73	0	69
Kohustuslik kogumispension		0	0
Töötuskindlustusmaksed	3	0	3
Maamaks		0	0
Aktsiisimaks		0	0
Intress		0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0	0
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122		115

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	78 581	86 835

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seb pank	8 601	8 601						7
Lühiajalised laenud kokku	8 601	8 601						
Pikaajalised laenud								
Seb pank	69 981		60 055	9 926				7
Pikaajalised laenud kokku	69 981		60 055	9 926				
Laenukohustused kokku	78 582	8 601	60 055	9 926				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB pank	8 254	8 254						
Lühiajalised laenud kokku	8 254	8 254						
Pikaajalised laenud								
SEB pank	78 581		41 270	37 311	4,18%	eur	2019.a.	7
Pikaajalised laenud kokku	78 581		41 270	37 311				
Laenukohustused kokku	86 835	8 254	41 270	37 311				

Pikaajaline pangalaen

Laenuleping sõlmitud AS SEB pangaga 11.12.2009.a.
 Laenusumma: 95672,00 Eur
 Periood: 11.12.2009-10.12.2019
 Otstarve: Korterehamu Eha Jaama 6 renoveerimistöödeks
 Fikseeritud intress 4,180%
 Pandi liik: varaliste õiguste pant
 Pandi ese: nõuete pant ühistu liikmete vastu

LAENUKOHUSTUS:

€ kurss põhiosa

Maksetähtaeg:

2011.a. 8254

Võlnevuse jääk 31.12.2011.a. 78582

Maksetähtaeg:

2012.a. 8601

2013-2018.a. 60055

2019.a. 9926

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 012	2 272	8
Võlad töövõtjatele	86	82	8
Maksuvõlad	122	115	8
Muud võlad	3 173	3 479	
Intressivõlad	3 173	3 479	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 393	5 948	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Eesti Energia AS	1 703	1 977	9
Luku-Expert OÜ	0	0	
Ragn-Sells AS	0	40	9
Anne Aule	0	0	
Enno Sarnet	0	0	
Vändra MP	266	255	9
Veolia Keskkonnateenused AS	43	0	9
Kokku võlad tarnijatele	2 012	2 272	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	86	82	10
Kokku võlad töövõtjatele	86	82	10

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	0	0
Kokku saadud ettemaksed	0	0

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 850	4 849	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 850	4 849	

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rendi- ja üüritulu	7	0	13
SEB panga intress			
Muud	38	43	13
Kokku muud tulud	45	43	

Muud tulud:

Tulud v2009.a. 33.-

Üldkasutatava pinna üür 5.-

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	38	64	14
Koolituskulud	0	130	
Sidekulud	0	1	
Mitmesugused tegevuskulud	337	1 936	14
Muud	0	53	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	375	2 184	

Ventilatsiooniavade remont 132.-

Lukustusüsteemi remont 193.-

Notaritasu 6.-

Veekaod 5.-

Elektrikaod 1.-

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	401	1 499	15
Sotsiaalmaksud	559	512	15
töötuskindlustus	24	0	15
Kokku tööjõukulud	984	2 011	15

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud	838	10 334	16
Kokku muud kulud	838	10 334	

Koristusvahendid 219,28

Väikeinventar 256,40

Veetorude remont,

üldveemõõtja vahetus 242,47

Trepiesise remont 118,85

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressitulud	0	33	
Intressikulud	16	30	17
Muud finantstulud ja -kulud	11	8	
Kokku finantstulud ja -kulud	27	71	

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	332	332	332	332

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Eha Jaama 6 (registrikood: 80034898) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI LAPRIK	Juhatuse liige	03.05.2012
JAAK TARRE	Juhatuse liige	03.05.2012
JAAAN LUBERG	Juhatuse liige	04.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4495070
E-posti aadress	aili@vandravaal.d.ee