

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Viiratsi Kastan

registrikood: 80058315

tänavu/talu nimi, Ehitajate 5

maja ja korteri number:

alevik: Viiratsi alevik

vald: Viiratsi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 70101

telefon: +372 5208381

e-posti aadress: heinoruus@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Viiratsi Kastan asutati 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus, mille tööd juhib juhatuse esimees.

2011.a. majandustegevuse aastakava järgi oli ette nähtud hoone külmavee peatrassi vahetus, territooriumiga seotud hooldustööd ja sanitaarremonttööde korraldamine. 2011. aasta majandusaasta tulem oli -812 eur. Juhatuse koosolekuid toimus 2011. majandusaasta jooksul kolm.

2012. majandusaasta plaanis on suuremate töödena ette nähtud majahoidja inventari hoidlate rajamine.

Korteriühistu maksis palka neljale osalise tööajaga töötajale summas 4298 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 462	18 156	2
Nõuded ja ettemaksed	16 092	16 939	3
Kokku käibevara	33 554	35 095	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	97 105	104 237	4
Kokku põhivara	97 105	104 237	
Kokku varad	130 659	139 332	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 132	6 688	5
Võlad ja ettemaksed	5 971	7 144	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 103	13 832	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	97 105	104 237	5
Kokku pikaajalised kohustused	97 105	104 237	
Kokku kohustused	110 208	118 069	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 485	2 485	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 778	17 424	
Aruandeaasta tulem	-812	1 354	
Kokku netovara	20 451	21 263	
Kokku kohustused ja netovara	130 659	139 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 480	22 391	
Muud tulud	1 450	902	
Kokku tulud	23 930	23 293	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 688	-6 255	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 156	-2 482	8
Tööjõukulud	-5 752	-5 752	9
Kokku kulud	-17 596	-14 489	
Põhitegevuse tulem	6 334	8 804	
Finantstulud ja -kulud	-7 146	-7 450	
Aruandeaasta tulem	-812	1 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 334	8 804	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 291	-1 528	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 173	1 271	6
Kokku rahavood põhitegevusest	6 452	8 547	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 688	6 255	5
Laekunud intressid	104	233	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 792	6 488	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-7 250	-7 683	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 688	-6 255	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 938	-13 938	
Kokku rahavood	-694	1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 156	17 059	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-694	1 097	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 462	18 156	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 485	17 424	19 909
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 485	17 424	19 909
Aruandeaasta tulem		1 354	1 354
31.12.2010	2 485	18 778	21 263
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 485	18 778	21 263
Aruandeaasta tulem		-812	-812
31.12.2011	2 485	17 966	20 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viiratsi Kastan 2011 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantud RTJ 14 juhenditest.

01.jaanuaeril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohuslane 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

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantskohustused

Korteriühistu on võtnud remondiks laenu 2007.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud kohustusena bilansi passivas. Pangalaenu võlg bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu.

Seotud osapooled

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

Tulud

Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud viivised ja summad hooldus-ja remonditasuks. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega tuluna.

Kulud

Kuludena on arvestatud majandusaasta kestel tehtud kulud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	700	323
Arvelduskontod	3 988	5 159
Tähtajalised hoiused	12 774	12 674
Kokku raha	17 462	18 156

Jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.Sularaha jääk võrdub kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arveldused korteriomanikega	8 960	10 250
Laenu nõuded korteriomanikele	7 132	6 688
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 092	16 938

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	97 105	104 237
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	97 105	104 237

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 132	7 132		
Lühiajalised laenud kokku	7 132	7 132		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	97 105			97 105
Pikaajalised laenud kokku	97 105			97 105
Laenukohustused kokku	104 237	7 132		97 105
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 688	6 688		
Lühiajalised laenud kokku	6 688	6 688		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	104 237			104 237
Pikaajalised laenud kokku	104 237			104 237
Laenukohustused kokku	110 925	6 688		104 237

Peale põhilaenu tuleb tasuda intresse, mis bilabsis ei kajastu. Intressimäär on 5,7% aastas tasumata laenu jäägilt.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 901	6 131
Võlad töövõtjatele	310	314
Maksuvõlad	155	151
Saadud ettemaksed	605	548
Kokku võlad ja ettemaksed	5 971	7 144

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	310	314
Võlad töövõtjatele		
Kokku võlad töövõtjatele	310	314

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	365	188
Remondi ja hoolduskulud	3 941	1 482
Isikliku sõiduauto hüvituskulud	192	192
Sat TV	256	229
Muud	402	391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 156	2 482

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 298	4 298
Sotsiaalmaksud	1 454	1 454
Kokku tööjõukulud	5 752	5 752

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 668	1 796
isikliku sõiduautohüvitis	192	192

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Viiratsi Kasten (registrikood: 80058315) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO RUUS	Juhatuse liige	16.05.2012
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	
VIKTOR ŽARIKOV	Juhatuse liige	20.05.2012
Resolutsioon:	Kinnitan	
NEEME DANZIGER	Juhatuse liige	21.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4394557
Mobiiltelefon	+372 5208381
E-posti aadress	heinoruus@hotmail.ee