

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Kikas

**registrikood:** 80146503

**tänava/talu nimi,** Väike-Kuke 21b  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80018

**telefon:** +372 4439506, +372 5106697

**e-posti aadress:** s@miswaim.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 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistule Kikas oli 2011.aasta tegevusrohke - viidi lõpule maja renoveerimine, mille käigus elamu soojustati mineraalvillaga ning värviti silikoonvärvidega, samuti puhastati lokaalsed ventilatsiooniavad. Renoveerimise tulemusena peaksid vähenema elanike küttekulud 25 - 30 %.

Renoveerimise kogumaksumus oli 92 468.- €, s.h. omafinantseering 19544.-€

Renoveerimiseks saime SEB pangast laenu summas 72 924 €, laenu intress on 4,07% ning tagasimakse tähtaeg on juuli 2026. Laenu käendajaks on Kredex.

2011.aastal saime Kredexilt toetust energiaauditi koostamise eest summas 316.-€

2011.aasta lõpul esitasime Kredexile taotluse korterelamu rekonstrueerimise toetuse saamiseks summas 13372.-€. Kredex rahaldas meie taotluse korterelamu rekonstrueerimise toetuse osas aprillis 2012.aastal, renoveerimise projekti koostamise eest toetas Kredex meid 402.-€

Muud majandamiskavas planeeritud ja tehtud tööd 2011.aastal olid:

- Territooriumi korrashoid – 787 € (katuse puhastamine lumest, okste ja suure prügi vedu, ummistuste likvideerimine, prügikonteineri ost,)
- Korstnate puhastus - 540 €
- Kastani mahavõtmine – 120 €

2011.aastal oli veevahede summa (s.o. vahed maja näidu ja korterite näitude vahel) 175 €; veevahed tasuti haldustasudest.

### 2011.aastal tegemata töödeks jäid:

- keldriaakende siseviimistlus on pooleli
- maja katus vajab parandmist korstnate ümbrusest;
- varikatuse ehitamine maja hoovipoolsele küljele
- suurte puude mahavõtmine

2011.aastal maksti juhatause esimehele isikliku auto kompensatsiooni ühistu asjaajamise eest summas 614.-€ Töölepingu alusel on ühistus tööl 2 inimene – raamatupidaja ja kojamees, kellele maksti 2248.-€, sotsiaalmaksudeks 583.- €

2011.aasta lõppes ühistule kahjumiga summas 208 €.

### 2012.aastal on plaanis :

- 1) maja ees heki ja muru uuendamine ;
- 2) korralised tööd: korstnate puhastus 1 kord aastas;
- 3) prügivedu

2012.aastal töötasude osas muutusi ei ole ette näha

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

KÜ Kikas juhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitame, et:

\* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

\* raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kikas 31.12.2011 finantsseisundit ning perioodil 01.01.2011 - 31.12.2011. majandustulemust ja rahavoogusid;

\* KÜ Kikas on jätkuvalt tegutsev

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|-----------------------------------------|---------------|--------------|
| Varad                                   |               |              |
| Käibevara                               |               |              |
| Raha                                    | 9 175         | 1 430        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 965         | 887          |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>14 140</b> | <b>2 317</b> |
| Põhivara                                |               |              |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 68 000        | 0            |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>68 000</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>82 140</b> | <b>2 317</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |              |
| Kohustused                              |               |              |
| Lühiajalised kohustused                 |               |              |
| Laenukohustused                         | 3 623         | 0            |
| Võlad ja ettemaksed                     | 9 207         | 800          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>12 830</b> | <b>800</b>   |
| Pikaajalised kohustused                 |               |              |
| Laenukohustused                         | 68 000        | 0            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>68 000</b> | <b>0</b>     |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>80 830</b> | <b>800</b>   |
| Netovara                                |               |              |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 037         | 1 037        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 481           | 1 034        |
| Aruandeaasta tulem                      | -208          | -554         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 310</b>  | <b>1 517</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>82 140</b> | <b>2 317</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011          | 2010          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 4 155         | 4 148         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 155</b>  | <b>4 148</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 534        | -2 600        |
| Tööjõukulud               | -2 831        | -2 104        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-4 365</b> | <b>-4 704</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-210</b>   | <b>-556</b>   |
| Finantstulud ja -kulud    | 2             | 2             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-208</b>   | <b>-554</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011           | 2010         |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -210           | -556         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -72 077        | -287         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 8 407          | 216          |
| Laekunud intressid                                     | 2              | 2            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-63 878</b> | <b>-625</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |              |
| Saadud laenud                                          | 72 924         | 0            |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 301         | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>71 623</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>7 745</b>   | <b>-625</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>1 430</b>   | <b>2 055</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>7 745</b>   | <b>-625</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>9 175</b>   | <b>1 430</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |                                         |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                       | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>                     | 1 037                                   | 1 034               | 2 071          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2009</b> | 1 037                                   |                     | 1 037          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | -554                | -554           |
| <b>31.12.2010</b>                     | 1 037                                   | 480                 | 1 517          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b> | 1 037                                   | 480                 | 1 517          |
| Aruandeaasta tulem                    |                                         | -208                | -208           |
| Muud muutused netovaras               |                                         | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2011</b>                     | 1 037                                   | 273                 | 1 310          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kikas on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimakonna juhenditega.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

#### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Finantskohustused

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena juhatust ja revidenti. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

#### Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata aruandes tuluna ja kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustusena.

#### Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata aruandes tuluna ja kuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 9 175        | 1 430        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>9 175</b> | <b>1 430</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 31.12.2011    | 31.12.2010 |
|-------------------------------------|---------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu                | 1 343         | 0          |
| Ostjatelt laekumata arved           | 1 343         | 0          |
| Muud nõuded                         | 71 622        | 0          |
| Laenunõuded                         | 3 622         | 0          |
| Investeeringislaenu pikaajaline osa | 68 000        | 0          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>72 965</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 32         | 32         |
| Sotsiaalmaks                                  | 65         | 59         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          | 1          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>104</b> | <b>97</b>  |

### Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Investeeringislaen               |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 71 623        | 3 623                             | 18 115              | 49 885        | 4,07         | EUR         | 24.07.2026  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>71 623</b> | <b>3 623</b>                      | <b>18 115</b>       | <b>49 885</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>71 623</b> | <b>3 623</b>                      | <b>18 115</b>       | <b>49 885</b> |              |             |             |

### Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 193          | 396        |
| Maksuvõlad                       | 104          | 97         |
| Muud võlad                       | 8 910        | 307        |
| Korteriomanike ettemaksed        | 8 910        | 307        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 207</b> | <b>800</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 248        | 1 561        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 583          | 544          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 831</b> | <b>2 105</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 24                | 24                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2011</b>       | <b>2010</b>       |
| isikliku auto kasutamise hüvitis                                                     | 614               | 614               |

Juhatuse esimehele on makstud isikliku auto kasutamise hüvitist summas 614 €.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kikas (registrikood: 80146503) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                       | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|------------------------------------------|----------------------|
| SULEV PAE          | Juhatuseliige                            | 29.06.2012           |
| Resolutsioon:      | Allkirjastan 2011. majandusaasta aruande |                      |
| HEINAR MADDISON    | Juhatuseliige                            | 03.07.2012           |
| ALBERT MATJUŠINSKI | Juhatuseliige                            | 03.07.2012           |
| KÜLLI TALTS        | Juhatuseliige                            | 04.07.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 4439506 |
| Mobiiltelefon   | +372 5106697 |
| E-posti aadress | s@miswaim.ee |