

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Metskannike

registrikood: 80176658

tänava/talu nimi, Kannikese 10

maja ja korteri number:

alevik: Saku alevik

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5051905

e-posti aadress: atoiger@hot.ee, metskannike10@hot.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 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Lisa 14 Täiendav lisa 2	13
2011.a. TULU,KULU ANALÜÜS	13
Lisa 15 Täiendav lisa 3	14
Lisa 16 Täiendav lisa 4	15

Tegevusaruanne

2011. aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Metskannike tegutseb alates 2003. a. jaanuarist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 51530 euro ja kulud olid 51621 euro. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks 12918 euro. Nimetatud summast finantseeriti; laenu tagasimakseid, intresse, pisiremonte.

Kui 2007. a lõpus vahetati ühistus soojasõlm, küttesüsteemi torustik, radiaatorid ja aknad, mille tulemusena vähenesid soojakaod ja toimus soojusenergia ökonoomsem kasutamine.

Soojusenergia kulu aastate lõikes (MWH) :

2003-449	2008-320
2004-390	2009-319
2005-429	2010-348 (väga külm talv tõttu soojusenergia kulu tõus)
2006-359	2011-318
2007-373	

Renoveeritud küttesüsteem, uued aknad ja eGaini seadmete kasutamine andis ühistule soojusenergia säästu 2010 aastal 42 MWH, mis rahasse ümberarvestatult on 2940 euro, 2011 aastal oli kokkuhoid 2806 euro

2011 aastal suuremahulisi remonttöid ühistu ei teinud, samuti ei ole seda plaanis ka järgnevatel aastatel.

2012 aastal on ühistul plaanis paigaldada välisustele fonolukud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse esimees sai hüvitist 767 euro. Palgalisi töötajaid korteriühistus 2011. a. oli kaks inimest (mõlemad osalise tööajaga) ja nende brutopalk oli 2301 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 043	9 986	2
Nõuded ja ettemaksed	72 055	78 958	3
Kokku käibevara	82 098	88 944	
Kokku varad	82 098	88 944	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 244	5 680	6
Võlad ja ettemaksed	4 864	5 666	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 107	9 106	
Kokku lühiajalised kohustused	20 215	20 452	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 229	66 747	6
Kokku pikaajalised kohustused	60 229	66 747	
Kokku kohustused	80 444	87 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 470	1 470	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	275	-36	
Aruandeaasta tulem	-91	311	
Kokku netovara	1 654	1 745	
Kokku kohustused ja netovara	82 098	88 944	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 519	53 505	10
Muud tulud	11	20	
Kokku tulud	51 530	53 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 476	-49 195	
Mitmesugused tegevuskulud	-768	-909	
Tööjõukulud	-3 353	-3 092	11
Muud kulud	-24	-18	
Kokku kulud	-51 621	-53 214	
Põhitegevuse tulem	-91	311	
Aruandeaasta tulem	-91	311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-91	311	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 903	5 247	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-802	-71	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 010	5 487	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 953	-5 553	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 953	-5 553	
Kokku rahavood	57	-66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 986	10 052	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57	-66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 043	9 986	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 470	-36	1 434
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2010	1 470	275	1 745
Aruandeaasta tulem		-91	-91
31.12.2011	1 470	184	1 654

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Metskannike 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; Sihotstarbelisi tasusid (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi

kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Isikud on omavahel seotud, kui:

- 1) isik on teise isiku abikaasa, otsejoones sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;
- 2) isikud on ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) üle 50% juriidiliste isikute aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidiliste isikute kasumile kuulub ühele ja samale isikule;
- 6) isikutele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 7) juriidiliste isikute juhatuse või muu juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) isik on teise isiku töötaja, töötaja abikaasa või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 043	9 986
Kokku raha	10 043	9 986

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	72 055	78 958	4
Ostjatelt laekumata arved	72 055	78 958	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 055	78 958	

Siin kajastatakse nõudeid ühistu liikmete vastu

Nõudeid kokku 72055,sh pikaajalisi nõudeid 66473 euri,lühiajalisi nõudeid 5582.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	72 055	78 958
Kokku nõuded ostjate vastu	72 055	78 958

Siin on kajastatud nõuded ühistu liikmete vastu

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	126	127
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	221

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	6 244	6 244					
Lühiajalised laenud kokku	6 244	6 244					
Pikaajalised laenud							
I laen	55 658		24 708	30 950	7%	EEK	2022
II laen	4 571		4 571		euribor+2,1%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	60 229		29 279	30 950			
Laenukohustused kokku	66 473	6 244	29 279	30 950			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikajalisete laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	5 680	5 680					
Lühiajalised laenud kokku	5 680	5 680					
Pikaajalised laenud							
Pikajalised laenud I laen	59 850		17 540	42 310	7%	EEK	2022
Pikaajalised laenud II laen	6 897		6 897	0	euribor+2,1%	EUR	2014
Pikaajalised laenud kokku	66 747		24 437	42 310			
Laenukohustused kokku	72 427	5 680	24 437	42 310			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 281	4 960	8
Võlad töövõtjatele	363	485	9
Maksuvõlad	220	221	5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 864	5 666	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 281	4 960
Kokku võlad tarnijatele	4 281	4 960

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	148	148
Puhkusetasude kohustus	215	337
Kokku võlad töövõtjatele	363	485

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 764	1 764
Hooldustasud	36 837	40 171
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 918	11 570
Kokku liikmetelt saadud tasud	51 519	53 505

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 496	2 301
Sotsiaalmaksud	859	791
Kokku tööjõukulud	3 355	3 092
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	767	767
Isikliku sõiduauto komp juhatuse esimehele	767	767

Lisa 13 Täiendav lisa 1

2011 majandusaasta tulu ja kulu analüüs

Jrk nr.	NIMETUS	TULU	KULU	Ökonoomia(+) ülekuulu(-)
1.	Soojusenergia	24 703	25 301	-598
2.	Prügivedu	561	558	3
3.	Elekter päev	3 747	3 722	25
4.	Elekter öö	2 021	2 011	10
5.	Koristusteenus	2 147	2 323	-176
6.	Vesi ja kanalisatsioon	3 669	3 742	-73
	KOKKU	36 848	37 657	-809
7.	Liikmemaksud	1 764	1 820	-56
	raamatupidaja töötasu+maksud		1 031	
	hüvitis juhatuse esimehele		768	
	panga teenustasud		21	

8	Remont	12 918	12 144	774
	muu hooldus ja remont		510	
	akende ja küttesüsteemide remont		4 097	
	maja kindlustus panga kasuks		369	
	pangalaenu intressid		4 925	
	veesüsteemi remont		2 243	
	KÕIK KOKKU	51530	51621	-91

Lisa 14 Täiendav lisa 2

2011.a. TULU,KULU ANALÜÜS

Jrk.nr	Tulu-ja kulukirjed	2011.a.tegelik	Tulude/kulude osakaal %	Eritulu/erikulu euri/m2 kuus
	TULUD			
1.	Soojusenergia	24 703	47,94	1,35
2.	Prügivedu	561	1,09	0,03
3.	Elekter päev	3 747	7,27	0,21
4.	Elekter öö	2 021	3,92	0,11
5.	Koristusteenus	2 147	4,17	0,12
6.	Vesi,kanalisatsioon	3 669	7,12	0,20
7.	Liikmemaksud	1 764	3,42	0,10
8.	Remont	12 918	25,07	0,70
	KOKKU	51 530	100,00	2,82
	KULUD			
1.	Soojusenergia	25 301	49,01	1,38
2.	Prügivedu	558	1,08	0,03
3.	Elekter päev	3 722	7,21	0,20
4.	Elekter öö	2 011	3,90	0,11
5.	Koristusteenus	2 323	4,50	0,13
6.	Vesi,kanalisatsioon	3 742	7,25	0,21

7.	Muud tegevuskulud	1 820	3,52	0,10
	-raamatupidaja töötasu+ maksud	1 031	2,00	0,06
	-hüvitis juhatuse esimehele	768	1,48	0,04
	-panga teenustasud	21	0,04	
8.	Remont	12 144	23,53	0,67
	-muu hooldus ja remont	510	0,99	0,03
	-akende ja küttesüsteemi rem	4 097	7,94	0,22
	-maja kindlustus panga kasuks	369	0,71	0,02
	-pangalaenu intressid	4 925	9,54	0,28
	-veesüsteemide remont	2 243	4,35	0,12
	KOKKU	51 621	100,00	2,83

Lisa 15 Täiendav lisa 3

2011.a. aastakava

Jrk.nr	NIMETUS	2011.a. tegelik	Kulu kuus euri/m2	2012.a. plaaniline	Kulu kuus euri/m2
1.	Soojusenergia	24 703	1,35	26 000	1,42
2.	Prügivedu	561	0,03	600	0,03
3.	Elekter päev	3 747	0,21	3 800	0,21
4.	Elekter öö	2 021	0,11	2 100	0,12
5.	Koristusteenus	2 147	0,12	2 200	0,12
6.	Vesi, kanalisatsioon	3 669	0,20	4 000	0,22
7.	Liikmemaksud	1 764	0,10	1 800	0,10
8.	Remont	12 918	0,70	13 000	0,71
	KOGUMINE KOKKU	51 530	2,82	53 500	2,93
1.	Soojusenergia	25 301	1,38	26 000	1,42

2.	Prügivedu	558	0,03	600	0,03
3.	Elekter päev	3 722	0,20	3 800	0,21
4.	Elekter öö	2 011	0,11	2 100	0,12
5.	Koristusteenus	2 323	0,13	2 200	0,12
6.	Vesi,kanalisatsioon	3 742	0,21	4 000	0,22
7.	Muud tegevuskulud	1 820	0,10	1 800	0,10
8.	Remont	12 144	0,67	13 000	0,71
	KASUTAMINE KOKKU	51 621	2,83	53 500	2,93

Lisa 16 Täiendav lisa 4

Revidendi arvamus KÜ Metskannike 2011 majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu Metskannike tegutseb alates 2003.a.jaanuarist.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3-liikmeline juhatus.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse

koosolekud vastavalt vajadusele,kuid mitte harvem ,kui kord kuus.

Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu.

Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud ajavahemikul 01.01.2011-31.12.2011,nendest remondieraldiste summasid 12918 euri on kajastatud 2011.a. tuludena.Aasta lõpuks oli kommunaalmaksete,remondi-

fondi ja liikmemaksu võlgnevus bilansis kokku 5582 eurot,sellest eelmiste perioodide kommunaalmaksete võlg moodustas kokku summa 882 eurot(nimetatud summa laekus jaanuaris)

2011 aastal suuremahulisi remonttöid ei teostatud,vahetati äikese tõttu kannatada saanud soojaõlme regulaator.

2012 aastal on plaanis paigaldada maja ustele fonoluku süsteem.

Juhatuse esimehele maksti hüvitist isikliku auto kasutamise eest 64 eurot kuus.

Raamatupidamist teostab töövõtu lepingu alusel juhatuse liige.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega.Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt.Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud,olenemata sellest, kas on tasutud või mitte.Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda,et 2011.a.kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara,kohustusi,omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2011.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011,tulemisga 91 € kahjumit ja bilansimahuga 82098€.

Sakus,

Revident

Marju Tasso

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Metskannike (registrikood: 80176658) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ÕISPUU	Juhatuse liige	16.02.2012
AGNES TOIGER	Juhatuse liige	18.02.2012
RAIVO STERN	Juhatuse liige	22.02.2012
Resolutsioon:	Olen esitatud aruandega nõus.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051905
E-posti aadress	metskannike10@hotmail.ee
E-posti aadress	atoiger@hotmail.ee