

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Keskasula 10

registrikood: 80186527

tänavatalu nimi, Keskasula 10-8

maja ja korteri number:

alevik: Kuremaa alevik

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihnumber: 48445

+372 55636389 L.Kuningas, +372 5120142, +372 5170314, +372

telefon: 55618778 T.Klein, +372 5113166, +372 56216846, +372 55618778,
+372 5178391

e-posti aadress: janarhan@gmail.com, erika.monikainen@hotmail.com, raulo@hot.ee,
martin.mandel@hotmail.com, jannebirk@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Kü Keskasula 10 2011 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast.

Korteriühistu asutati veebruaris 2003.a. Ühistu tegeleb kütte, vee- ja kanalisatsiooni, üldelektri ja prügivedu teenuste vahendamisega, samuti ka maja remontide ja hooldusega.

Korteriühistu kommunaalkulud olid 14 427 eurot., millest küttekulu oli 10 542 eurot, prügivedu 864 eurot., vee-ja kanalisatsioonikulu 2771 eurot ning üldelekter 250 eurot.

Peale kommunaalkulude kogutakse ühistu liikmetelt hooldustasu, millest tehakse elamu hooldus ja remonditöid, makstakse raamatupidamisteenuse eest ning tasutakse muude teenuste eest. 2011.aastal kulutati hoolduskuludeks 2528 eurot, millest suuremad kulutused olid tehtud katlahooldusele 1519 eurot, maksti raamatupidamisteenuse eest 614 eurot, veeülekulu eest ja sanitaartechnika hooldus läks kokku 327 eurot.

Ühistu esimees ei ole palgalisel kohal.

2011.aastal tasuti pangalaenu summas 1947,25 eurot ja intressi 411,87 eurot, kokku summas 2359,12 eurot.

2012.aastal tuleb korteriomanikel tasuda pangalaenu summas 2052 eurot, ülejäänud tasumisele kuuluv pangalaen summas 6078 eurot on kajastatud pikaajalisenõudena. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2003- 2015 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

KÜ Keskasula 10 on plaanis 2012 aastal vahetada koridori- ja keldriaknad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Keskasula 10 2011.a. majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV RTJ-d;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majadustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Keskasula 10 on jätkuvalt tegutsev majadusüksus.

Aruanne on koostatud juunis 2012.a ja kinnitatud 27.06.2012 revidendi poolt ning üldkoosolekul ühehäälselt vastu võetud 28.06.2012.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	1 536	571
Nõuded ja ettemaksed	4 427	6 066
Kokku käibevara	5 963	6 637
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	6 078	8 130
Kokku põhivara	6 078	8 130
Kokku varad	12 041	14 767
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 052	1 947
Võlad ja ettemaksed	3 262	4 044
Kokku lühiajalised kohustused	5 314	5 991
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	6 078	8 130
Kokku pikaajalised kohustused	6 078	8 130
Kokku kohustused	11 392	14 121
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	613	613
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	30
Aruandeaasta tulem	3	3
Kokku netovara	649	646
Kokku kohustused ja netovara	12 041	14 767

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 955	20 041
Muud tulud	3	3
Kokku tulud	16 958	20 044
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 955	-19 010
Tööjõukulud	0	-1 031
Kokku kulud	-16 955	-20 041
Põhitegevuse tulem	3	3
Aruandeaasta tulem	3	3

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 691	460
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-782	575
Kokku rahavood põhitegevusest	2 912	1 038
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 947	-1 846
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 947	-1 846
Kokku rahavood	965	-808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	571	1 379
Raha ja raha ekvivalentide muutus	965	-808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 536	571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	613	30	643
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2010	613	33	646
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2011	613	36	649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keskasula 10 juhatus on koostanud 2011.a. raamatupidamisaruande Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamises sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

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. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

Vigade korrigeerimine

2010.a.pikaajalise pangalenu summat korrigeeritud,kuna tuli välja, et pikaajalise pangalaenu on maha arvestatud laen koos intressidega.Parandatud 2010.a. pikaajalise pangalaenujääki, et edaspidi jookseks laen õigesti.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu, lühiajalisi finantsinvesteeringuid ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara saadud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, võetud laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused,mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja mis sisaldab soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2,muuhulgas:

- lüh.kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pik.kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansis passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas, on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu. Pangalaenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse,olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.Seotud osapooli ei ole.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalteenuste summad ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summased tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 536	571
arvelduskonto	1 536	571
Kokku raha	1 536	571

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 427	6 066
ühistu liikmete võlad	2 375	4 119
Muud nõuded	2 052	1 947
Kokku nõuded ostjate vastu	4 427	6 066

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Sellel kirjel on näidatud bilansipäeva seisuga korteriomaniike esitamata arved detsembri kommunaalteenuste eest summas 2375 eurot.

Muud lühiajalised nõuded korteriomaniikele on näidatud 2012.aastal tasumisele kuuluv pangalaen summas 2052 eurot, ülejäänud tasumisele kuuluv pangalaen summas 6078 on kajastatud pikaajalise nõudena.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	26
Sotsiaalmaks	0	42
Töötuskindlustusmaksed	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	73

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen AS SEB Ühispanangast	2 052	2 052			4,55	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	2 052	2 052					
Pikaajalised laenud							
Laen AS SEB Ühispanangast	6 078		6 078			EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	6 078		6 078				
Laenukohustused kokku	8 130	2 052	6 078				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen AS SEB Ühispanangast	1 947	1 947				EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	1 947	1 947					
Pikaajalised laenud							
Laen AS SEB Ühispanangast	8 130		8 130			EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	8 130		8 130				
Laenukohustused kokku	10 077	1 947	8 130				

AS Seb Ühispanangast võetud laenu intressimäär on 4,55% aastas. Laenukohustus lõpeb 25.09.2015 aastal. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2003 - 2015 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
võlad tarnijatele	1 720	3 276
Kokku võlad tarnijatele	1 720	3 276

Seisuga 31.12.2011 oli KÜ- l tasumata tarnijate arveid kokku summas 1720 eurot, mis olid esitatud detsembrikuus ostetud teenuste eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	0	49
Kokku võlad töövõtjatele	0	49

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Hooldustasud	1 542	646
Kokku saadud ettemaksed	1 542	646

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 528	1 879
kom.makse-gaas	10 542	14 210
lom.makse-vesi jakanal.	2 771	2 727
kom.makse- prügivedu	864	926
kom.makse-üldelekter	250	299
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 955	20 041

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	43	0
kom.kulu-gaas	10 542	14 210
kom.kulu-vesi ja kanal.	2 771	2 727
kom.kulu -prügivedu	864	926
kom.kulu-üldelekter	250	299
pangateenus	9	15
vee ülekulu ja vee ab.tasu	193	346
katla hoolduskulud	1 519	383
maja hoolduskulud	0	104
Raamatup.teenus	614	0
Muud	150	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 955	19 010

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	767
Sotsiaalmaksud	0	264
Kokku tööjõukulud	0	1 031
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuar 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Keskasula 10 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/ EUR.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korteriühistu Keskasula 10

registrikood: 80186527

tänavatalu nimi, Keskasula 10-8
maja ja korteri number:

alevik: Kuremaa alevik

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 48445

+372 55636389 L.Kuningas, +372 5120142, +372 5170314, +372
telefon: 55618778 T.Klein, +372 5113166, +372 56216846, +372 55618778,
+372 5178391

e-posti aadress: janarhan@gmail.com, erika.monikainen@hotmail.com, raulo@hot.ee,
martin.mandel@hotmail.com, jannebirk@hotmail.ee

Kiianitame majandusaasta aruande.

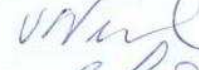
Janar Hannolainen

Mad's Baida

Üüri Veinola

Toivo Kleia

Martin Mandel



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Keskasula 10 (registrikood: 80186527) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Janar Hannolainen	Juhatuse esimees	01.07.2012
Resolutsioon:	Kinnitan KÜ Keskasula 10 2011. aasta majandusaasta aruande. Aruanne vastu võetud üldkoosolekul 28.06.2012. Janar Hannolainen	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5113166
Mobiiltelefon	+372 55618778
Mobiiltelefon	+372 5170314
Mobiiltelefon	+372 56216846
Mobiiltelefon	+372 5178391
Mobiiltelefon	+372 5120142
Mobiiltelefon	+372 55636389 L.Kuningas
Mobiiltelefon	+372 55618778 T.Klein
E-posti aadress	erika.monikainen@hotmail.com
E-posti aadress	raulo@hot.ee
E-posti aadress	martin.mandel@hotmail.com
E-posti aadress	janarhan@gmail.com
E-posti aadress	jannebirk@hot.ee