

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Keskasula 8

registrikood: 80190902

tänava/talu nimi, Keskasula 8

maja ja korteri number:

alevik: Kuremaa alevik

vald: Jõgeva vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihthumber: 48403

e-posti aadress: andreromet@gmail.com

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

KÜ Keskasula 8 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes EV heast raamatupidamistavast.

KÜ asutati oktoobris 2003. aastal. Ühistu tegeleb kütte, vee – ja kanalisatsiooni, üldelektri ja prügiveo teenuste vahendamisega, samuti ka maja remontide ja hooldusega.

KÜ kommunaalkulud olid 11 628 eurot, millest küttekulu oli 9 578 eurot, prügivedu 515 eurot, vee- ja kanalisatsioonikulu 1 258 eurot, vee- ja kanalisatsiooni abonenttasu 9 eurot ning üldelekter 268 eurot.

Peale kommunaalkulude kogutakse ühistu liikmetelt hooldustasu, millest tehakse elamu hooldus ja remonditöid, maksti muruniitja töötasu ja maksud ning raamatupidamisteenuse eest. Juhatusel 2011. aastal tasusid ei maskstud.

EMTAKi kood 68321- KÜ Keskasula 8 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011.a. tehti KÜ Keskasula 8 kaks suuremat tööd:

1. vahetati tervel majal külmavee torustik
2. tehti kahe koridori remont

Kokku läksid maksuma need remondi- ja hooldustööd 5 188 eurot, millest enamus kaeti eelmiste perioodide kasumist summas 3 447 eurot ning ülejäänud kaeti hooldustasude rahadest, milleks oli siis 1 741 eurot. Samuti tegi ühistu investeeringu lumepuhurisse, mille maksumus oli 1 100 eurot. Lumepuhuri kasutuseaks on arvestatud 5.a. ja iga kuu lõpus arvestatakse amortisatsiooni, mis teeb aastas 220 eurot.

Põhitegevuse ülevaade

Suuremad remondi- ja hooldustööd 2011. majandusaastal:

- Külmavee torustiku vahetus 1 144 eurot
- Koridoride remont 4 044 eurot
- Lumepuhuri soetamine 1 100 eurot
- Majaümbruse korrashoiukulud 186 eurot
- Küttesüsteemikorrashoiukulud 157 eurot

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Keskasula 8 üldkoosolek ära kuulanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande ja revisjonikomisjoni otsuse, kinnitab aastaaruande.

Korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses ühega käesoleva seaduse § 17 nimetatud raamatupidamistavast;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Keskasula 8 on jätkuvalt tegutsev.

Kuremaa,2012. a.

.....

Andre Roomet

Juhatuse liige

.....

Kuupäev

.....

Matti Olavi Kivi

Juhatuse liige

.....

Kuupäev

.....

Ülle Kütt

Juhatuse liige

.....

Kuupäev

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 932	6 556	2
Nõuded ja ettemaksed	1 100	2 378	3
Kokku käibevara	5 032	8 934	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	880	0	4
Kokku põhivara	880	0	
Kokku varad	5 912	8 934	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 005	3 854	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 005	3 854	
Kokku kohustused	4 005	3 854	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 301	1 301	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	332	3 447	
Aruandeaasta tulem	274	332	
Kokku netovara	1 907	5 080	
Kokku kohustused ja netovara	5 912	8 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 159	15 496
Muud tulud	274	332
Kokku tulud	15 433	15 828
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-14 509	-14 800
Tööjõukulud	-430	-696
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-220	0
Kokku kulud	-15 159	-15 496
Põhitegevuse tulem	274	332
Aruandeaasta tulem	274	332

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	274	332
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	220	0
Kokku korrigeerimised	220	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 278	-622
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-614	1 708
Muud rahavood põhitegevusest	765	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 923	1 418
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 100	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 447	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 547	0
Kokku rahavood	-2 624	1 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 556	5 138
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 624	1 418
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 932	6 556

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 301	3 447	4 748
Aruandeaasta tulem		332	332
31.12.2010	1 301	3 779	5 080
Aruandeaasta tulem		274	274
Muud muutused netovaras		-3 447	-3 447
31.12.2011	1 301	606	1 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keskasula 8 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Keskasula 8 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise arvestus on eurodes.

Majandusaasta algab 01. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Keskasula 8 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike (ostjate) tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata kommunaalteenuste eest arved, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 639,12 euro ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639,12

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooled korteriühistus juhatuse liikmed ja korteriomanikud.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ- te põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ- te põhitegevusest on mõningaid skeemi nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

TULUDE ja KULUDE aruande lisainfo

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Majandustegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 932	6 556
Kokku raha	3 932	6 556

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga 0 eurot.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 100	2 378
Kokku nõuded ostjate vastu	1 100	2 378

*Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Nõudeid ostjate vastu on bilansipäeva seisuga 1 100 eurot. Korteriomanikelt (ostjatelt) laekumata summasid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 100	1 100
Akumuleeritud kulum	-220	-220
Jääkmaksumus	880	880

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikemat aega. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Iga materiaalse põhivara objekti kohta peetakse individuaalset arvestust. Materiaalse põhivara objektidelt arvutatakse

amortisatsiooni (kulumit)lineaarsel meetodil, samuti määratakse põhivarale kasulik eluiga, mille jooksul on materiaalsed põhivara majanduslikult otstarbekas kasutada.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Kuremaa Enveko	1 721	2 350
Eesti Energia AS	36	38
RagnSells AS/Veolia Keskkonnateenused AS	24	57
T.J Finantsteenused OÜ	51	0
Kokku võlad tarnijatele	1 832	2 445

*Seisuga 31.12.2011 oli KÜ-I tasumata tarnijate arveid kokku summas 1 832 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2011.a. detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, raamatupidamisteenuse, elektrienergia ja maagaasi eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 790	2 171
Kommunaalkulud	11 628	13 325
Koridori remont	1 741	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 159	15 496

*Kõik korteriomanielt aasta jooksul arvete järgi kogutud mittesihotstarbelised tasud näidatakse tulude ja kulude aruandes tuluna, sest need tasud on mõeldud perioodikulude katmiseks. Nende tasude kasutamata jääke aasta lõpul bilansis kasutamata mittesihotstarbeliste tasude hulka ei tõsteta, vaid jäetakse tulemissse.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	266	327
Muud	8	5
Kokku muud tulud	274	332

*Saadud viivised korteriomanielt, kes pole õigeaegselt arvet tasunud, samuti pangaintress.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	268	289
Elektrienergia	268	289
Prügivedu	515	587
Vee ja kanalisatsiooni kulu	1 258	1 194
Vee ja kanalisatsiooni abonenttasu	9	9
Küttekulu (maagaas)	9 578	11 246
koridori remont	1 741	0
Muud	1 140	1 475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 509	14 800

*Administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevuskulud (nt. raamatup.teenuste kulu, kantseleikulud, hoolduskulud, pangateenused, osaliselt koridoremont jne.)

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	320	518
Sotsiaalmaksud	106	171
Töötukindlustusmaks	4	7
Kokku tööjõukulud	430	696

*Tööjõukulud summas 430 eurot on makstud muruniitjale, sh sisaldab palgakulu 320 eurot, sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulu summas 110 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustustlase 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	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Seotud osapooled korteriühistu juhatuse liikmed ja korteriomanikud.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Keskasula 8 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Keskasula 8 (registrikood: 80190902) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRE ROOMET	Juhatuse liige	30.06.2012
MATTI OLAVI KIVI	Juhatuse liige	30.06.2012
ÜLLE KÜTT	Juhatuse liige	30.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tiinaj@hot.ee