

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Eha

registrikood: 80225374

tänavatalu nimi, Eha 1-15

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71004

telefon: +372 5185372

e-posti aadress: aavo.soopa@maagymnaasium.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Ettemaksed	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Eha registreeriti 11.11.2005. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, juhatusel tööd juhataja esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks, remondiks ja kinnistu ostmiseks Swedpangast 2006.aastal 15 aastaks võetud laenu (547000 EEK) tasumiseks.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 2 ja neile on arvestatud palka 2092 EUR.

2011.aastal on teostatud remonttöid kokku 8108 EUR eest. Juunis-juulis on korda tehtud pandused ja betoontrepp sisehoovis, sokkel hoone ees ja "torn" (kokku 4364 EUR). Augustis tehti korda värava alune ning paigaldati sokli katteplekid (342 EUR) Oktoobris on teostatud kütetorustiku remonttööd (571 EUR). Detsembris on soojustatud katusealune (2831 EUR).

2011.a. majandustulemused on esitatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	9 738	14 322
Nõuded ja ettemaksed	6 094	6 469
Kokku käibevara	15 832	20 791
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	24 659	26 657
Kokku põhivara	24 659	26 657
Kokku varad	40 491	47 448
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 998	1 883
Võlad ja ettemaksed	2 433	2 956
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 077	7 133
Kokku lühiajalised kohustused	6 508	11 972
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	24 659	26 657
Kokku pikaajalised kohustused	24 659	26 657
Kokku kohustused	31 167	38 629
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391
Elmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 428	1 630
Aruandeaasta tulem	505	798
Kokku netovara	9 324	8 819
Kokku kohustused ja netovara	40 491	47 448

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 901	8 306
Kokku tulud	12 901	8 306
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 108	-3 822
Mitmesugused tegevuskulud	-1 419	-1 575
Tööjõukulud	-2 882	-2 117
Kokku kulud	-12 409	-7 514
Põhitegevuse tulem	492	792
Finantstulud ja -kulud	13	6
Aruandeaasta tulem	505	798

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	492	792
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	375	672
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-408	96
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 056	528
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 597	2 088
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	14
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8
Kokku rahavood	-4 584	2 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 322	12 228
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 584	2 094
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 738	14 322

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 391	1 630	8 021
Aruandeaasta tulem		798	798
31.12.2010	6 391	2 428	8 819
Aruandeaasta tulem		505	505
31.12.2011	6 391	2 933	9 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Tulude ja kulude aruande koostamise aluseks on kasutatud RTJ 14 lisas toodud skeemi, mille kirjeid on vastavalt KÜ tegevusele täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 738	14 322
Kokku raha	9 738	14 322

Seisuga 31.12.2011

AS SEB pank 996

AS Swedbank 8743

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 094	4 584	
Ostjatelt laekumata arved	4 094	4 584	
Muud nõuded	24 659	0	
Laenu nõuded	24 659	0	
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	1 998	1 883	
Intressinõue	2	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 753	6 468	

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2012.a..

31.12.2011 31.12.2010

1131 941 Võlgnevus varasemate perioodide eest

2963 3643 Võlg detsembrikuu eest

4094 4584 Saldo

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	30
Sotsiaalmaks	96	48
Töötuskindlustusmaksed	9	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	82

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud 2011.a. detsembrikuu väljamaksetelt deklareeritud maksud, mille maksetähtaeg on 2012.a. 10. jaanuar.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	24 659	26 657
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	24 659	26 657

Pikaajalise nõudena korteriomanikele on näidatud 01.01.2013 - 30.11.2021 tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressita. Korteriomanikel tasuda tulevad laenu intressid arvestatakse laenulepingu nr. 06-241691-JI tingimuste järgi. Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	2 077		2 077	
Kokku ettemaksed	2 077		2 077	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	7 133		7 133	
Kokku ettemaksed	7 133		7 133	

Tulevaste perioodide kulu on korteriomanike poolt tasutud, kuid veel kulutamata garaazide rendist ja müügist laekunud vahendid. 2011.aastal on remondikuludeks kasutatud ära eelneva aasta ülejääk ning osa garaazide müügist laekunud raha.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
ost	26 657	1 998	12 091	12 568
Pikaajalised laenud kokku	26 657	1 998	12 091	12 568
Laenukohustused kokku	26 657	1 998	12 091	12 568

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
ost	28 540	1 883	8 803	17 854
Pikaajalised laenud kokku	28 540	1 883	8 803	17 854
Laenukohustused kokku	28 540	1 883	8 803	17 854

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Kokku		26 657

Seisuga 31.12.2011 on pangale tasumata 28540 EUR laenu kinnistu Eha 1A ostuks. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.11.2021.a..
Peale põhilaenu tuleb tasuda intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 085	2 761
Maksuvõlad	165	82
Muud võlad	183	113
Muud viitvõlad	183	113
Pikaajalise võlakohustuse tagasimaks lühiajaline osa	0	1 883
Kokku võlad ja ettemaksed	2 433	4 839

Kirjel muud viitvõlad on puhkusereserv 183 EUR.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 092	1 703
Sotsiaalmaksud	720	542
Kokku tööjõukulud	2 812	2 245
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
isikliku auto hüvitus	511	703

Juhatusel liikmed:

Aavo Soopa.....

allkiri

Signe Susi.....

allkiri

Margus Ungerson.....

allkiri

Anne Telman.....

allkiri

Viljandis, 12.06.2012.

Korteriühistu EHA revisjonikomisjoni arvamus

Meie, Korteriühistu EHA revisjonikomisjoni liikmed, olles tutvunud ühistu majandusaasta (01.01.2011–31.12.2011) aruandega, leiame, et Korteriühistu EHA majandustegevus kõnealusel perioodil on kulgenud ootuspäraselt ja normaalselt.

Hindame Korteriühistu EHA majandustulemused ja juhatuse tegevuse 2011. aastal igati positiivseks.

Majandusaasta aruande ja algdokumentide põhjal võib öelda, et ühistu on oma igapäevase (majandus)tegevusega kenasti toime tulnud ning kohustuste täitmisega hakkama saanud.

Kiidame Korteriühistu EHA 2011. a. majandusaasta aruande heaks ja täname aruande koostajat.

Reet Rägastik

Ru

PEEP TALIMAA

MA

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Eha (registrikood: 80225374) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aavo Soopa	Juhatuse liige	26.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185372
E-posti aadress	aavo.soopa@maagymnaasium.ee