

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kehrakose

registrikood: 80228013

tänava/talu nimi, Kose mnt 26

maja ja korteri number:

küla: Lehtmetsa küla

vald: Anija vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74307

telefon: +372 53992716

e-posti aadress: ene.olesk@anija.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Kehrakose korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Kü tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2011-31.12.2011.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2011.a ei olnud. Kolmele juhatusel liikmele on välja makstud autokompensatsiooni hüvitiisi. Isikliku auto kompensatsiooni on 2011.a välja makstud kokku 997 eurot.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2011 moodustab 3 447 eurot, millest tähtaeg saabumata on 3 168 eurot ja tähtaja ületanud on 279 eurot.

2011.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on 3 672 eurot.

Elanikelt kogutud 2011.a remondifondi summa on 8 048 eurot.

2011.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile summas 2 907 eurot,

-tasutud pangalaenu intresse 4 385 eurot,

-teostatud san tehnilised remonditööd (tarbevee soojusvaheti läbipesu, paigaldatud uus soojusvaheti, radiaatoritele ventiilide paigaldamine) 696 eurot,

-maja sildid 29 eurot.

Kokku: -8 017 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 3 703 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsed.

Haldustasusid on kogutud kokku 1 786 eurot. Kaetud on pangateenused, raamatupidamisteenus, isikliku auto kasutamise kompensatsioon ja muud jooksvad kulutused.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2011 on 56 771 eurot. Laenuleping lõpeb 30.09.2023.a.

Muudeks sihtotstarbelisteks tuludeks ja kuludeks on aastast:

-kinnistu territooriumi niitmine (teenus ostetud firmalt "OÜ Katkera") 248 eurot,

-suuregabariidilise prügiveo äravedu (teenus ostetud firmalt "OÜ Velko AV") 197 eurot,

-elektrigeneraatori vahetus (teenus ostetud firmalt "OÜ Velko AV") 169 eurot,

-trepikodade radiaatorite sulgventiilide paigaldus, tarbevee soojusvaheti vahetus (teenus ostetud firmalt "OÜ Mestre" 50 eurot.

-territooriumi korrashoid (teenus ostetud firmalt "OÜ Velko AV") 1 201 eurot.

Kokku: 1 865 eurot.

2011.aasta tulem on -29 eurot . Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 64 699 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 481	4 794	2
Nõuded ja ettemaksed	6 567	6 752	3
Kokku käibevara	11 048	11 546	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	53 651	56 771	3
Kokku põhivara	53 651	56 771	
Kokku varad	64 699	68 317	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 120	2 907	5
Võlad ja ettemaksed	1 288	2 001	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 703	3 672	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 111	8 580	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	53 651	56 771	5
Kokku pikaajalised kohustused	53 651	56 771	
Kokku kohustused	61 762	65 351	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 679	2 679	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	287	234	
Aruandeaasta tulem	-29	53	
Kokku netovara	2 937	2 966	
Kokku kohustused ja netovara	64 699	68 317	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 969	9 112	8
Muud tulud	15	0	
Kokku tulud	8 984	9 112	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 798	-2 718	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 830	-1 738	10
Kokku kulud	-4 628	-4 456	
Põhitegevuse tulem	4 356	4 656	
Finantstulud ja -kulud	-4 385	-4 603	12
Aruandeaasta tulem	-29	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 464	24 651	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 485	-17 986	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 979	6 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 907	-2 701	5
Makstud intressid	-4 385	-4 603	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 292	-7 304	
Kokku rahavood	-313	-639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 794	5 433	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-313	-639	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 481	4 794	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 679	234	2 913
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2010	2 679	287	2 966
Aruandeaasta tulem		-29	-29
31.12.2011	2 679	258	2 937

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kehrakose (edaspidi ka "Ühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel.

Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulusid perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused". Ühistu liikmetelt kogutud remondifondi maksed sisaldavad summasid ka laenu põhiosa ja intressikulude katteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 481	4 794
Arvelduskonto Swedbank	4 481	4 794
Kokku raha	4 481	4 794

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 447	3 845	4
Ostjatelt laekumata arved	3 447	3 845	
Muud nõuded	56 771	59 678	
Laenuõuded	3 120	2 907	5
Pikaajalised laenuõuded ühistu liikmete vastu	53 651	56 771	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 218	63 523	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomanike tasumata haldus-, korrashoiu-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetele on kokku 56 771 eurot, millest lühiajalise laenu osa moodustab 3 120 eurot ja pikaajaline laenu osa moodustab 53 651 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 447	3 845	3
S.h. tähtaeg saabumata	3 168	2 791	
S.h. tähtaja ületanud arved	279	1 054	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 447	3 845	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank	56 771	3 120	19 705	33 946	7,41	EUR	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	56 771	3 120	19 705	33 946			
Laenukohustused kokku	56 771	3 120	19 705	33 946			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen Swedbank-is	59 678	2 907	18 271	38 500	7,41	EEK	30.09.2023
Pikaajalised laenud kokku	59 678	2 907	18 271	38 500			
Laenukohustused kokku	59 678	2 907	18 271	38 500			

Laenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 2 907 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 288	2 001
Kokku võlad ja ettemaksed	1 288	2 001

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg oli jaanuaris 2012.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 362	8 037	-8 732	3 667
Valuutakursi muutus		5		5
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 362	8 042	-8 732	3 672
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 362	8 042	-8 732	3 672
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 672	8 048	-8 017	3 703
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 672	8 048	-8 017	3 703
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 672	8 048	-8 017	3 703

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Saldo 01.01.2011 3 672 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud remonditasud 8 048 eurot.

Kantud remondikulude katteks:

- 1.tasutud pangale põhilaenu -2 907 eurot,
 - 2.tasutud pangalaenu intresse -4 385 eurot,
 - 3.teostatud sanitaartehtnilised tööd -696 eurot,
 - 6.majale sildid -29 eurot.
- Kokku kasutatud remondifondi arvelt: (-)8 017 eurot.

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi lõpuks 31.12.2011.a 3 703 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 786	1 791	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	725	1 427	
Remonditasud laenuintressideks	4 385	4 603	12
Elamukindlustus	208	209	
Muud sihotstarbelised tulud	1 865	1 082	
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 969	9 112	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
San.tehnilised remonditööd	696	945
Maja sildid	29	0
Elamukindlustus	208	209
Muud sihotstarbelised kulud	1 865	1 082
Elektritööd	0	388
Muud remonditööd	0	89
Valuutakursi muutus laenult	0	5
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 798	2 718

Kirjel "Muud sihotstarbelised kulud" ja tulud koosnevad:
 Territooriumi korrashoid 1 201 eurot,
 Suuregabariidilise prügi ja äravedu 197 eurot,
 Kinnistu niitmine 248 eurot,
 Generaatori vahetus 169 eurot,
 Õhutuskorkide paigaldus 17 ja 18 korterites (mille nad tasusid) 50 eurot.
 Kokku: 1865 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Elamu halduskulud	0	103
Pangateenused	11	14
Isikliku sõiduauto hüvitised	997	997
Raamatupidamisteenus	624	624
Juriidilised kulud	6	0
Tehnosüsteemide läbipesu	192	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 830	1 738

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2011

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike soojusenergia maksed 8 135 eurot,

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 3 169 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 372 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 468 eurot.

Kokku: 12 144 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Soojusenergia kulud -8 135 eurot,

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -3 169 eurot,

Üldelektri kulud -372 eurot,

Prügiveo kulud -468 eurot.

Kokku: -12 144 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Kehrakose'l puuduvad lepingulised töötajad.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressikulud	-4 385	-4 603	
Intressikulu laenu delf	-4 385	-4 603	8
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 385	-4 603	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	997	997

Juhatuse liikmetele 2011.aastal erisoodustusi ei arvestatud. 2011.aastal töötasusid ei makstud. Kolmele juhatuse liikmele on tasutud isikliku sõiduauto kompensatsiooni kokku summas 997 eurot.

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuaril 2011.a ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga(EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid koostame eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kehrakose (registrikood: 80228013) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE OLESK	Juhatuse liige	10.06.2012
JARNO PÕDER	Juhatuse liige	11.06.2012
ENRIK KOZIK	Juhatuse liige	11.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53992716
E-posti aadress	ene.olesk@anija.ee