

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Michelli maja

registrikood: 80228349

tänavava/talu nimi, Pikk tn 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: sirje@rebased.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Michelli Maja asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2011.a. alustati maja katuse renoveerimistöödega ja kuna selleks omavahendeid ei jätkunud, siis võeti pangast renoveerimisaen. Prioriteediks on võetud tegelemine võlglastega. Korteriühistul on käimas kohtuvaidlus ühe korteriühistu liikmega võlgade pärast.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele ja ühistu liikmetele mingeid tasusid ei makstud ja mingeid soodustusi ei tehtud. 2011 aastal palgati haldusteenust osutav firma. Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata maja katuse renoveerimist pangalaenu abil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 623	2 437	2
Nõuded ja ettemaksed	16 364	6 899	3
Kokku käibevara	20 987	9 336	
Kokku varad	20 987	9 336	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 780	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 342	3 589	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 659	4 533	7
Kokku lühiajalised kohustused	14 781	8 122	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 992	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	4 992	0	
Kokku kohustused	19 773	8 122	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Kokku netovara	1 214	1 214	
Kokku kohustused ja netovara	20 987	9 336	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 908	2 635	8
Muud tulud	1 180	369	9
Kokku tulud	7 088	3 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 290	-872	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 778	-1 495	11
Tööjõukulud	0	-549	12
Muud kulud	-31	-88	13
Kokku kulud	-7 099	-3 004	
Põhitegevuse tulem	-11	0	
Finantstulud ja -kulud	11	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-11	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 113	-847	
Varude muutus	0	8	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 879	-2 072	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 659	4 533	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 586	1 622	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 816	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-44	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 772	0	
Kokku rahavood	2 186	1 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 437	815	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 186	1 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 623	2 437	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	1 214	1 214
31.12.2010	1 214	1 214
31.12.2011	1 214	1 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Michelli Maja 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 kuuluvas summas.

Laen kajastatakse lühiajalise ja pikaajalise kohustusena panga ees. Kuna korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomanike ja panga vahel, sellest järelduvalt on saadud laen ühtlasi nõue korteriomanike vastu.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osuta ja korteriomanike vahel. Teenuste ja maksete (kogutavad kommunaalmaksed - vesi, elekter, soojus jne.) vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Veolia Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS jne. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tasud konkreetseteks projektideks (näiteks remonttööde katteks) kajastatakse tuluna nende arvelt kulude tegemise perioodil, juhul kui nende laekumine on kindel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	449	449
Arvelduskontod	4 174	1 988
Kokku raha	4 623	2 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	7 590	6 899
Ostjatelt laekumata arved	7 590	6 899
Muud nõuded	8 774	0
Intressinõuded	2	0
Omanike tasumata laen	8 772	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 364	6 899

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	17
Sotsiaalmaks	0	27
Kohustuslik kogumispension	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	46

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	3 780	3 780			4,667	01.09.2016
Lühiajalised laenud kokku	3 780	3 780				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	4 992		4 992			
Pikaajalised laenud kokku	4 992		4 992			
Laenukohustused kokku	8 772	3 780	4 992			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen		0				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen			0	0		

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 342	3 448
Võlad töövõtjatele	0	64
Maksuvõlad	0	46
Saadud ettemaksed	0	31
Kokku võlad ja ettemaksed	3 342	3 589

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tegevuskuludeks	7 659	4 533
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 659	4 533
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 659	4 533

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 908	2 635
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 908	2 635

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	273
Laekunud võlanõudekulud	0	96
Kasum kommunaalmaksete vahendamisest	1 180	0
Kokku muud tulud	1 180	369

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 005	0
Hooldustööd	460	0
Koristamise teenused ja materjalid	485	35
Territooriumi remont ja hooldus	375	234
Elektritööd ja materjalid	261	0
Lume- ja jäätõrjekulud	704	298
Kinnistusameti riigilõivud	0	173
Notaritasud ja tasud juhatuse muudatuse eest	0	89
Muud	0	43
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 290	872

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenused	918	920
Haldusteenus	2 100	0
Pangateenused, lepingutasud	273	0
Isikliku auto kasutamise kulu	128	575
Kindlustuskulu	359	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 778	1 495

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	413
Sotsiaalmaksud	0	136
Kokku tööjõukulud	0	549
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	24
Kahjum kommunaalmaksete vahendusest	0	64
Kokku muud kulud	31	88

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 364	0	6 899	31
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	413

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Michelli maja (registrikood: 80228349) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO TUPITS	Juhatuse liige	10.07.2012
CLOE LUSENBERG	Juhatuse liige	19.07.2012
ROLF KRISTIAN RELANDER	Juhatuse liige	30.08.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
E-posti aadress	sirje@rebased.ee