

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kuuse

registrikood: 80237236

tänava/talu nimi, Kiriku tee 9-5

maja ja korteri number:

küla: Paistu küla

vald: Paistu vald

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 69601

telefon: +372 53006783

e-posti aadress: janno.randpere@hot.ee, helina.harginen@mail.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Täiendav lisa 1	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kuuse tegutseb iseseisvalt alates maist 2006 .a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite asukohaga Paistu küla elamu 4 mõttelise osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ Kuuse tööd korraldab juhatus. Juhatus on kahe liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Laenu tasumiseks Hansapangale kogutakse 0,38 eurot ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus. Remonttasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remonttasude vajadus, jne. Hooldustasu kogutakse 0,32 eurot ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus alates 1 augustist 2007 a. Hooldustasude arvelt kaetakse jooksvad kulutused, nagu näiteks majaümbruse korrastustööd, elamu kindlustus, raamatupidamisteenus jne. Aruandeaastal suuremaks tööks oli koridori akende vahetus, mis tehti omavahendite arvelt. Tuleval aastal suuremaid töid ette näha ei ole. Omavahendite arvelt tehakse hädavajalikke töid. Eelmise aruandeaasta andmed on kroonidest konverteeritud eurodeks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 097	3 777	2
Nõuded ja ettemaksed	615	525	3
Kokku käibevara	3 712	4 302	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	6 638	8 205	
Kokku põhivara	6 638	8 205	
Kokku varad	10 350	12 507	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 549	1 472	4
Võlad ja ettemaksed	385	148	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 934	1 620	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 638	8 205	4
Kokku pikaajalised kohustused	6 638	8 205	
Kokku kohustused	8 572	9 825	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	163	163	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 519	1 590	
Aruandeaasta tulem	-904	929	
Kokku netovara	1 778	2 682	
Kokku kohustused ja netovara	10 350	12 507	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 962	1 960	6
Kokku tulud	1 962	1 960	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 235	-411	7
Mitmesugused tegevuskulud	-633	-618	8
Muud kulud	-2	-6	
Kokku kulud	-2 870	-1 035	
Põhitegevuse tulem	-908	925	
Finantstulud ja -kulud	4	3	10
Aruandeaasta tulem	-904	928	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-908	925	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-90	131	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3	31	
Kokku rahavood põhitegevusest	-995	1 087	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 490	-1 382	
Makstud intressid	-528	-664	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 330	2 352	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	312	306	
Kokku rahavood	-680	1 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 777	2 381	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-680	1 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 097	3 777	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	163	1 590	1 753
Aruandeaasta tulem		929	929
31.12.2010	163	2 519	2 682
Aruandeaasta tulem		-904	-904
31.12.2011	163	1 615	1 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuuse on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamis seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega.

Finantsvarad

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu., mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; Pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ-14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuseprintsipist lähtudes. Makstud remonttasude ja kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavoogude aruanne on koostatud kausel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 097	3 777
Kokku raha	3 097	3 777

Rahaga seotud tehingud, kajastatakse pangas eurodes. Pangakonto jäägid on võrreldavad pangakonto väljavõttel näidatud jäägiga. Sularaga kassas arveldusi ei tehta.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike tasumata summad	615	524
Kokku nõuded ja ettemaksed	615	524

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonttasude ja kommunaalamaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu viimine	1 549	1 549		
Lühiajalised laenud kokku	1 549	1 549		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	6 638		6 638	
Pikaajalised võlakirjad kokku	6 638		6 638	
Laenukohustused kokku	8 187	1 549	6 638	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikajalise laenu viimine	1 472	1 472		
Lühiajalised laenud kokku	1 472	1 472		
Pikaajalised võlakirjad				
Pangalaen	8 205		8 205	
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 205		8 205	
Laenukohustused kokku	9 677	1 472	8 205	

Intressimäär on esimesel viiel aastal 6,28%. Pärast esimest viieaastast perioodi on Euro 6 kuu Euribor +2,4%. Intressimäära muutmise päeval fikseerib Pank uue Intressimäära lähtudes muutmise päeval avaldatud EURIBOR'i-st. Makseid tasutakse annuiteetmaksetena. Põhilaen kuulub tasumisele 2016. aastaks. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	120	124
Saadud ettemaksed	7	0
korteriomanike laenu ettemaksed	258	23
Kokku võlad ja ettemaksed	385	147

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 962	1 960
Muud tulud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 962	1 960

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 945	242
Hooldustööd	290	169
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 235	411

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	436	421
Elamu kindlustus	197	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	633	618

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud finantstulud ja -kulud	3	3
Kokku finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Tulude ja kulude aruanne (eurodes)			
Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2011 a. järgmiselt			
	kommunaal-	Kommunaaltulud	kahjum-
	kulud	liikmete järgi	kasum+
Elekter	20,12	20,16	0,04
Prügi	232,00	231,28	-0,72
Vesi-ja vee kanalisering	703,83	703,80	-0,03
kokku	955,95	955,24	-0,71
Tulem kommunaalamaksete vahendamisest -0,71 eurot			
on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.			
Eraldi vahendustasu kommunaalamaksete vahendamisest ei võeta.			

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kuuse (registrikood: 80237236) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELINA HÄRGINEN	Juhatuse liige	18.03.2012
JANNO RANDPERE	Juhatuse liige	18.03.2012

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ „Kuuse” 2011. majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu „Kuuse” on registreeritud oktoobris 2006 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01 - 31.12. 2011 aasta kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine ja majandusküsimuste lahendamine

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 2 liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord aastas.

Juhatuse koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, korteriomanike võlgnevusi korteriühistu ees summas 614,73 eurot, mille maksetähtajad saavad 2012a. jaanuaris. Maksetähtaja ületanud võlglastele on saadetud teatised võlgnevuste kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Hankijatele maksetähtajaks maksmata arveid ei ole. Hankijatele tasumata summad on bilansis 120 eurot ja need tasutakse etteantud maksetähtaegadel.

2006 a. võeti Swedbangast laenu katusekatte vahetuseks ja ostaseinte soojustuseks summas 15 338,80 eurot. Laenu on makstud tähtaegselt graafiku alusel. Laenukatteks kogutakse 0,38 eurot kr/m² kohta.

2012 a vahetati elamu koridori aknad summas 1693,10 eurot

Juhatuse liikmed tasusid saanud ei ole.

2012 a suuremaid töid ette näha ei ole. Väiksemad tööd tehakse omavahendite arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava järgi ja Raamatupidamis Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011 a majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31. detsember 2011.a

Üldkoosolekule tehtud ettepanek kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31. detsember 2011. a, tulemiga -904,05 eurot ja bilansimahuga 10091,32 eurot.

Paistus 18. märts 2012.a.

Revisjonikomisjoni esimees Eve All

..........

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53006783
E-posti aadress	janno.randpere@hotmail.ee
E-posti aadress	helina.harginen@mail.ee