

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kodupaik

registrikood: 80249452

tänava/talu nimi, Niidu 8-13

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93818

e-posti aadress: enoser@hot.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Ettevõttest

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati märtsis 2007 aastal.

Investeeringud

2010 aastal majale suuremat remonti ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on plaanis majja sissetuleva veetorustiku ja peakraani vahetus.

16.03.2012

Enos Rosin, juhatusesimees

Evelin Laaneväli, juhatuseliige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 194	4 792	2
Nõuded ja ettemaksed	3 549	2 881	3
Kokku käibevara	9 743	7 673	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	38 990	42 467	3
Materiaalne põhivara	0	36	5
Kokku põhivara	38 990	42 503	
Kokku varad	48 733	50 176	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 734	3 631	6
Võlad ja ettemaksed	3 791	2 108	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 525	5 739	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	38 990	42 467	6
Kokku pikaajalised kohustused	38 990	42 467	
Kokku kohustused	46 515	48 206	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 395	1 151	
Aruandeaasta tulem	248	244	
Kokku netovara	2 218	1 970	
Kokku kohustused ja netovara	48 733	50 176	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 070	2 012	9
Annetused ja toetused	0	19	10
Kokku tulud	2 070	2 031	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-19	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 790	-1 714	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36	-68	5
Muud kulud	-4	0	
Kokku kulud	-1 830	-1 801	
Põhitegevuse tulem	240	230	
Finantstulud ja -kulud	8	14	
Aruandeaasta tulem	248	244	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 617	11 249	3,9
Laekunud annetused ja toetused	19	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 754	-4 802	7,12
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 889	6 454	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 374	-3 229	6
Makstud intressid	-1 113	-1 320	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 487	-4 549	
Kokku rahavood	1 402	1 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 792	2 887	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 402	1 905	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 194	4 792	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	575	1 151	1 726
Aruandeaasta tulem	0	244	244
31.12.2010	575	1 395	1 970
Aruandeaasta tulem	0	248	248
31.12.2011	575	1 643	2 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kodupaik raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Korteriühistu vahendab võetud laenu ja kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks prügi-, vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani vahel. Kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusele.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on KÜ Kodupaik arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsesel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o. ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulude-kulude aruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõttes varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 eurot kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4 aastat

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel;
- sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud
- annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mittesihotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Seotud osapooled

KÜ Kodupaik loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- korteriühistu juhatuse liikmed
- revisjonikomisjoni liikmed
- nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustustlase omakapitali, välja arvatud liikmete poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) ka astatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud liikmetele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 194	4 792
Kokku raha	6 194	4 792

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	368	262	
Ostjatelt laekumata arved	368	262	
Muud nõuded	42 019	44 930	4
Laenunõuded	42 011	44 898	
Viitlaekumised	8	7	
Muud nõuded	0	25	
Ettemaksed	152	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 539	45 348	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Kirjel "Laenunõuded" on kajastatud korteriomanikele esitatud laenunõuded. Kirjel "Viitlaekumised" on kajastatud panga jääkidelt laekumata intressid ja kirjel "Muud nõuded" on kajastatud laekumata sihtotstarbeline toetus Kuressaare Linnavalitsuselt biolagunevate jäätmekonteineri ostuks.

Kirjel "Ettemaksed" on järgmise aruandeperioodi hoone kindlustuskulud.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	42 011	3 022	19 161	19 828	3
Viitlaekumised	8	8	0	0	3
Kokku muud nõuded	42 019	3 030	19 161	19 828	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	44 898	2 430	18 300	24 168	3
Viitlaekumised	7	7	0	0	3
Kokku muud nõuded	44 905	2 437	18 300	24 168	

Põhilaen kuulub tasumisele 2022 aastal.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni 2012-2022 laenu intresse ca 5 112 eurot (2011-2022 seisuga 12 884 eurot). Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Kirjel "Viitlaekumised" on kajastatud panga jääkidelt laekumata intressid ja kirjel "Muud nõuded" on kajastatud laekumata sihtotstarbeline toetus Kuressaare Linnavalitsuselt biolagunevate jäätmete konteineri ostuks.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	277	277
Akumuleeritud kulum	-173	-173
Jääkmaksumus	104	104
Amortisatsioonikulu	-68	-68
31.12.2010		
Soetusmaksumus	277	277
Akumuleeritud kulum	-241	-241
Jääkmaksumus	36	36
Amortisatsioonikulu	-36	-36
31.12.2011		
Soetusmaksumus	277	277
Akumuleeritud kulum	-277	-277
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	42 724	3 734	19 162	19 828	2,05	EUR	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	42 724	3 734	19 162	19 828			
Laenukohustused kokku	42 724	3 734	19 162	19 828			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	46 098	3 631	18 300	24 167	2,25%	EEK	25.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	46 098	3 631	18 300	24 167			
Laenukohustused kokku	46 098	3 631	18 300	24 167			

Intressimäär on euro 6 kuu EURIBOR + 1,25% aastas tasumata laenu jäägilt.

Peale põhilaenu tuleb tasuda 2012-2022 aastatel laenuintresse ca 5 112 eurot (2011-2022 aastatel 12 884 eurot), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	403	369
Võlad töövõtjatele	22	11
Saadud ettemaksed	3 366	1 728
Kokku võlad ja ettemaksed	3 791	2 108

Kirjel "Saadud ettemaksed" on kajastatud korteriomanike arvestatud, kuid bilansipäeval kasutamata remonditasud.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kuressaare Linnavalitsus - biolagunevate jäätmete konteiner	0	19	-19	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	19	-19	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	19	-19	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 070	2 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 070	2 012

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	19
Kokku annetused ja toetused	0	19

Kirjel "Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks" on kajastatud sihtotstarbeline toetus Kuressaare Linnavalitsuselt biolagunevate jäätmete konteineri ostuks.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Muud	0	19
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	19

2010 aastal osteti biolagunevate jäätmete konteiner, mille ostu finantseeris Kuressaare Linnavalitsus.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Sõiduauto kasutamise kompensatsioon		
Muud	1 790	1 714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 790	1 714

Kirjel "Muud" on aruandeaastal kajastatud juhatuse liikmetele makstud isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 399 eurot (2010: 383 eurot), hoone haldamisega seotud kulud 1 391 eurot (2010: 1 329 eurot).

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ei ole korteriühistus palgalisi töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	42 379	45 160

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	2 070	2 012

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	399	383

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes real "Asutajad ja liikmed" on kajastatud aruandeaastal korteriühistu liikmetele esitatud, kuid bilansipäevaks tasumata arveid summas 368 eurot (2010: 262 eurot) ja korteriühistu liikmete laenuõuded summas 42 011 eurot (2010: 44 898 eurot).

Aruandeaastal arvestati tegevjuhtkonnale isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 399 eurot (2010: 383 eurot). Muid olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Kodupaik (registrikood: 80249452) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENOS ROSIN	Juhatuse liige	14.04.2012
Resolutsioon:	enos rosin	
EVELIN LAANEVÄLI	Juhatuse liige	17.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enoser@hot.ee