

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kaseurva 17

registrikood: 80281616

tänavatalu nimi, Kaseurva kinnistu, korter 2,
maja ja korteri number:

küla: Imavere küla

vald: Imavere vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72401

telefon: +372 5098791, +372 55698506, +372 5109735

e-posti aadress: jaanus.nilp@keskkonnaamet.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	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

KÜ Kaseurva 17 moodustati 2009.a. Imavere külas asuva maja 17 haldamiseks. Maja on kolmekorruseline 24-korteriga ning ehitatud 1986.aastal.

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

Korteriühistu Kaseurva 17 asutamiskoosolek toimus 14. jaanuar 2009.a, kus kinnitati põhikiri, osakapitali ja hooldustasu suurus, valiti 3-liikmeline juhatus ja revident. KÜ Kaseurva 17 on mittetulundusühing.

2011.a toimus 4 juhatuse koosolekut ja 2 üldkoosolekut.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2011.a juhatuse liikmetele töötasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Alates 1.aprillist haldab korteriühistut OÜ Imavere Soojus, kes lepingu alusel pakub raamatupidamis-, haldus- ja avariiteenust.

2011. aastal renoveeriti kogu küttesüsteem, vahetati välja kaheksa välisust ja ehitati uued trepid.

Andrus Rännik

Juhatuse esimees

Jaanus Nilp

juhatuse liige

Tuuli Haljaste

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 498	11 902	2
Nõuded ja ettemaksed	2 987	1 867	3
Kokku käibevara	11 485	13 769	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 480	0	4
Kokku põhivara	7 480	0	
Kokku varad	18 965	13 769	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 673	50	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 673	50	
Kokku kohustused	2 673	50	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 401	2 401	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 318	5 215	
Aruandeaasta tulem	2 573	6 103	
Kokku netovara	16 292	13 719	
Kokku kohustused ja netovara	18 965	13 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 870	7 804	6
Annetused ja toetused	510	325	7
Muud tulud	5 433	313	8
Kokku tulud	15 813	8 442	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 310	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 946	-2 343	10
Kokku kulud	-13 256	-2 343	
Põhitegevuse tulem	2 557	6 099	
Finantstulud ja -kulud	16	4	12
Aruandeaasta tulem	2 573	6 103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 557	6 099
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 120	-679
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 623	-59
Laekunud intressid	16	4
Muud rahavood põhitegevusest	0	600
Kokku rahavood põhitegevusest	4 076	5 965
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 480	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 480	0
Kokku rahavood	-3 404	5 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 902	5 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 404	5 965
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 498	11 902

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 801	0	5 215	7 016
Aruandeaasta tulem	0		6 103	6 103
Asutajate ja liikmete sissemaksed	600			600
31.12.2010	2 401		11 318	13 719
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 401		11 318	13 719
Aruandeaasta tulem	0		2 573	2 573
31.12.2011	2 401		13 891	16 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaseurva 17 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aastaaruande aluseks on Riigi raamatupidamise üldeeskiri.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 ühines EV eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Kaseurva 17 alates 01.01.2011 oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011 aasta finantsaruanded on koostatud eurodes. 2010 aasta võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. KÜ Kaseurva 17 omab arvelduskontosid Swedbank ja SEB-pangas. 2011 aastal sularaha tehingud puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõudeid, mille kohta on teada, et nad on lootusetud kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1900 euro ning kasutusajaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara amortisatsiooninormid on järgmised:

Hooned 2% aastas

Masinad ja seadmed 1% - 15% aastas

Muu inventar 5% - 20% aastas

Piiramata kasutusajaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1900

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ing muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

SA KREDEX Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus.

Seotud osapooled

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasud ja muid olulised soodustused.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 498	11 902
Swedbank	2 433	0
SEB	6 065	11 902
Kokku raha	8 498	11 902

Pangakontode jäägid on pangaga võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 032	1 867
Ostjatelt laekumata arved	3 032	1 867
Ettemaksed	-45	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 987	1 867

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäolisi laekuvaid nõudeid ei ole.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	7 480	7 480
Muud ostud ja parendused	7 480	7 480
31.12.2011		
Soetusmaksumus	7 480	7 480
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 480	7 480

Põhivarana on arvele võetud küttesüsteemi renoveerimine (koos projektiga).

Põhivara on arvele tulnud detsembris, seega amortisatsiooni arvestus 5% aastas algab jaanuaris 2012.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 673	0
Saadud ettemaksed	0	6
Viitvõlad	0	44
Kokku võlad ja ettemaksed	2 673	50

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 154	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 716	7 804
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 870	7 804

Sihotstarbeliselt on kogutud remonditasusid keskküttesüsteemi renoveerimiseks ja maja renoveerimisprojekti koostamiseks.

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	510	325
Kokku annetused ja toetused	510	325

Sihtotstarbeline toetus on saadud Kredex-ist maja renoveerimisprojektile 50%

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	5 433	313
Kokku muud tulud	5 433	313

Muud tulud on kommunaalteenuste jaotamise plusstulem.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	7 360	0
Remonditööd	2 930	0
Uurimis- ja arengukulud	1 020	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 310	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	90
Mitmesugused bürookulud	0	36
Remondikulud	120	1 485
Muud	1 826	732
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 946	2 343

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

tegevjuhtkonna liikmetele tasusid makstud ei ole. Töölepinguga isikud puuduvad.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16	4
Intressitulu hoiustelt	16	4
Kokku finantstulud ja -kulud	16	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	2 987	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kaseurva 17 (registrikood: 80281616) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS NILP	Juhatuse liige	18.06.2012
TUULI HALJASTE	Juhatuse liige	27.06.2012
ANDRUS RÄNNIK	Juhatuse liige	28.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5098791
Mobiiltelefon	+372 5109735
Mobiiltelefon	+372 55698506
E-posti aadress	jaanus.nilp@keskkonnaamet.ee