

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu LUSTE 5

registrikood: 80163459

tänava/talu nimi, Luste 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10318

telefon: +372 5158745, +372 6017430, +372 6338883

e-posti aadress: galinalb@hotmail.ee

U.K. 28.12.12a.

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 4  |
| Bilanss                            | 5  |
| Tulemiaruanne                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                | 7  |
| Netovara muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9  |
| Lisa 2 Raha                        | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Luste 5 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib ja kuid esindab juhatus. Juhatusel liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2011.a. 1 inimest. Arvestatud töötasu oli 277 euro.

Juhatusel liikmetele töötasu ei arvestatud.

Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 01.01.2011.a. oli 7720 euro.

Omanikult kogutud 2011.a. remondifondi summa on 2863 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a. on 10583 euro.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus KÜ Luste 5 2012.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.KÜ Luste 5 raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
- 2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
- 3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- 4.01.01.2012.-31.12.2012.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.
- 5.Juhatuse hinnangul on KÜ Luste 5 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Roald Genno

juhatuse liige

Anna Kohver

juhatuse liige

Aleksandr Ivanov

juhatuse liige

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |               |              |         |
| <b>Käibevara</b>                             |               |              |         |
| Raha                                         | 7 349         | 5 054        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 605         | 3 790        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>11 954</b> | <b>8 844</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 954</b> | <b>8 844</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |               |              |         |
| <b>Kohustused</b>                            |               |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 112           | 101          | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 583        | 7 720        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>10 695</b> | <b>7 821</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>10 695</b> | <b>7 821</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |               |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 477           | 477          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 546           | 611          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 236           | -65          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 259</b>  | <b>1 023</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>11 954</b> | <b>8 844</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Tulud</b>              |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 269         | 1 490         | 5       |
| Muud tulud                | 290           | 372           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 559</b>  | <b>1 862</b>  |         |
| <b>Kulud</b>              |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 957        | -1 560        | 7       |
| Tööjõukulud               | -372          | -371          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 329</b> | <b>-1 931</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>230</b>    | <b>-69</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud    | 6             | 4             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>236</b>    | <b>-65</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |              |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 4 604        | 4 942        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -2 038       | -2 523       |
| Väljamaksed töötajatele                           | -277         | -277         |
| Laekunud intressid                                | 6            | 4            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>2 295</b> | <b>2 146</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>2 295</b> | <b>2 146</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>5 054</b> | <b>2 908</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>2 295</b> | <b>2 146</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>7 349</b> | <b>5 054</b> |

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
| 31.12.2009         | 477                                     | 611                 | 1 088          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -65                 | -65            |
| 31.12.2010         | 477                                     | 546                 | 1 023          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 236                 | 236            |
| 31.12.2011         | 477                                     | 782                 | 1 259          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

- .KÜ Luste 5 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2011 kuni 31.12.2011 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansisskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas väärangus,arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes

#### Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

#### Nõuded ja ettemaksed

- Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.
- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

#### Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisa toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkimiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

#### Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

- 1.Lähtutud on RTJ14 lisa toodud skeemist.
- 2.kulud on kajastatud tekkimiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

#### Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.,

Põhitegevuse rahavood,investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsesel meetodil.

Muu informatsioon:

- 1.Lähtuvalt asjaolust,et elamu on korteriomanike omand,ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu

Remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruanne kirjel „Sihtotstarbelisel finanseeritud projektide“

Otsekulud lähtuvalt kirjel" Liikmelt saadud tasud"

- 2.Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuseprintsibiist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgusti.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 7 349        | 5 054        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 349</b> | <b>5 054</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 544        | 4 544                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 544        | 4 544                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 61           | 61                                |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 61           | 61                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 605</b> | <b>4 605</b>                      |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2010   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 720        | 3 720                             |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 720        | 3 720                             |                     |             |
| Ettemaksed                        | 70           | 70                                |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 70           | 70                                |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 790</b> | <b>3 790</b>                      |                     |             |

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 62         | 62                                |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 50         | 50                                |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>112</b> | <b>112</b>                        |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 70         | 70                                |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 31         | 31                                |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>101</b> | <b>101</b>                        |                     |             |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 489        | 1 490        |
| kommunaalvahendid                    | 780          | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 269</b> | <b>1 490</b> |

### Lisa 6 Muud tulud (eurodes)

|                                | 2011       | 2010       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 290        | 372        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>290</b> | <b>372</b> |

### Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| hoolduskulud                           | 1 129        | 1 260        |
| sanpuhastus-ja korrashoid              | 25           | 279          |
| halduskulud                            | 45           | 21           |
| kommunaalvahendid                      | 758          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 957</b> | <b>1 560</b> |

### Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2011       | 2010       |
|------------------------------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                                      | 277        | 276        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 95         | 95         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>372</b> | <b>371</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1          | 1          |

### Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

## Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu LUSTE 5 (registrikood: 80163459) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

| Esitaja nimi | Esitaja roll | Esitamise aeg |
|--------------|--------------|---------------|
| Triin Lekk   | Notar        | 15.04.2014    |