

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Kodu 26

**registrikood:** 80022122

**tänavatalu nimi,** Kodu t.26

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Kose alevik

**vald:** Kose vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 75101

**e-posti aadress:** aire@koseteenindus.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 ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 6 liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. 2011.a. suuremaid projekte ette nähtud ei olnud.

Ühiskondliku tööna teostame maja ümbruses haljastamise korrastamist, muru niitmist.

Töölepinguga töötavaid isikuid 2011 .a. ei olnud. Juhatusesimehele juhatuses liikme tasu 2011.a. makstud ei ole. Juhatuses liikmetele makstud 2011.a. isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 620eurot.

2012.a. jätkub maja korrashoiu ja heakorra eest hoolitsemine, jooksvate probleemide lahendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 6 404         | 6 763         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 062         | 2 686         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>8 466</b>  | <b>9 449</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 2 030         | 6 766         |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>2 030</b>  | <b>6 766</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>10 496</b> | <b>16 215</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 2 030         | 4 736         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 850         | 2 286         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>3 880</b>  | <b>7 022</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 0             | 2 030         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>0</b>      | <b>2 030</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>3 880</b>  | <b>9 052</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 95            | 95            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 068         | 8 063         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -547          | -995          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>6 616</b>  | <b>7 163</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>10 496</b> | <b>16 215</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                       |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 5 784         | 5 780         |         |
| Muud tulud                  | 2             | 5             |         |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>5 786</b>  | <b>5 785</b>  |         |
| Kulud                       |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -6 180        | -6 369        | 6       |
| Muud kulud                  | -15           | -17           |         |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-6 195</b> | <b>-6 386</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>-409</b>   | <b>-601</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | -138          | -394          | 8       |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>-547</b>   | <b>-995</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -409          | -601          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 5 360         | 4 939         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -436          | 119           |         |
| Laekunud intressid                                     | 34            | 36            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 549</b>  | <b>4 493</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 736        | -4 485        |         |
| Makstud intressid                                      | -172          | -430          | 8       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-4 908</b> | <b>-4 915</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-359</b>   | <b>-422</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 763         | 7 185         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-359</b>   | <b>-422</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 6 404         | 6 763         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 95                                      | 8 063               | 8 158          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -995                | -995           |
| <b>31.12.2010</b>  | 95                                      | 7 068               | 7 163          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -547                | -547           |
| <b>31.12.2011</b>  | 95                                      | 6 521               | 6 616          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamis tava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiga ja Raamatupidamise toimkonna juhendiga.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pankades olevaid hoiseid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdsenende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, milla intress tasumisele kuulus.

#### Tulud

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle, või olulist mõju teise äripoole otsustele. KÜ käsitleb seotud osapoolena:

- juhatust ja revisjonikomisjoni
- isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                     | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|---------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas     | 0            | 12           |
| Arvelduskontod      | 1 582        | 1 963        |
| Tähtajalised hoised | 4 822        | 4 788        |
| <b>Kokku raha</b>   | <b>6 404</b> | <b>6 763</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 062        | 2 686        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 062        | 2 686        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>2 062</b> | <b>2 686</b> |

### Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 2 030        | 2 030                             |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>2 030</b> | <b>2 030</b>                      |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>2 030</b> | <b>2 030</b>                      |                     |             |

|                                  | 31.12.2010   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 6 766        | 4 736                             | 2 030               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>6 766</b> | <b>4 736</b>                      | <b>2 030</b>        |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>6 766</b> | <b>4 736</b>                      | <b>2 030</b>        |             |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 1 850        | 2 286        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 850</b> | <b>2 286</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 5            | 23           |
| Laenumaksed                            | 4 736        | 4 485        |
| Remondikulud                           | 143          | 751          |
| Kindlustus                             | 203          | 190          |
| Heakord                                | 35           | 230          |
| Autokompensatsioon                     | 620          | 690          |
| Raamatupidamisteenus                   | 243          | 0            |
| Muud                                   | 195          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 180</b> | <b>6 369</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

## Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2011        | 2010        |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Intressitulu hoiustelt                   | 34          | 36          |
| Intressikulu laenudelt                   | -172        | -430        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-138</b> | <b>-394</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

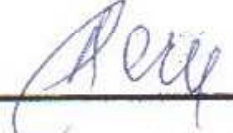
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

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

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2014

Korterühistu Kodu 26 ( registrikood: 80022122 ) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta  
aruande andmete õigsust kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg                                                                                    |
|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aime Pern          | Juhatuse liige     | <u></u> 18.10.2014   |
| Mati Vask          | Juhatuse liige     | <u>ei ole võimalik saada allkirja</u>                                                                   |
| Anne Altjõe        | Juhatuse liige     | <u></u> 18.10.2014 |
| Liilijan Loik      | Juhatuse liige     | <u></u> 18.10.2014 |
| Anne Puusepp       | Juhatuse liige     | <u></u> 18.10.2014 |
| Vahur Pärn         | Juhatuse liige     | <u></u> 18.10.2014 |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| E-posti aadress | aire@koseteenindus.ee |