

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kül mavõetud

registrikood: 80011294

täna va/ talu nimi, Kaalepi 49,
maja ja korteri number:

küla: Kaalepi küla

vald: Albu vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 73401

telefon: +372 5260262

e-posti aadress: signe.selge@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Saadud ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kül mavõetud registreeriti juuli 1997. aastal. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2011-31.12.2011. aasta kohta ning iseloomustab KÜ tegevust. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusesimehele töötasu makstud ei ole, kuid talle makstakse vajadusel autokompensatsiooni KÜ asjaajamise eest ja KÜ-l muid palgalisi töötajaid ei ole.

KÜ-l on ühine keskküttesüsteem. Majal on 12 korterit ja alates 2008. aasta suvest on kõik korterid liitunud ühise kütmissüsteemiga. Kütmine toimub korterist korterisse graafiku alusel. Toimuvad ühised „puupäevad“ puude lõhkumiseks ja ladumiseks.

2008. aasta kevadel tegi KÜ katlasüsteemi renoveerimistööd. Vahetati välja katel, soojaveetegemise süsteem, paisupaagid, akumulatsioonipaagid, torustik ja korterite radiaatorid. Remonttööde käigus vahetati välja ka keldri ja trepikodade aknad ning trepikodade ukсед, paigaldati trepikodadesse radiaatorid. Selleks 2/3 korteriomanikest finantseerisid remonttöid ise, 1/3 otsustas võtta laenu. Laenu võeti 10 aastaks 178 726,1 krooni, remonttööde maksumus oli üldse kokku 511 679 krooni koos laenulepingu tasuga.

2010. aastal remonttöid ei tehtud, kuid 2011. aastal vahetati välja katlamaja korsten ja ehitati katlamajja ventilatsioon.

Korteriomanike 2012. aasta üldkoosolekul otsustatakse, kas vahetatakse välja katus või kogutakse veel remontfondi suuremaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 847	6 890	2
Nõuded ja ettemaksed	2 568	1 926	3
Kokku käibevara	11 415	8 816	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 358	8 415	3
Kokku põhivara	7 358	8 415	
Kokku varad	18 773	17 231	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 058	983	4
Võlad ja ettemaksed	9 777	6 769	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	10 835	7 752	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 358	8 415	4
Kokku pikaajalised kohustused	7 358	8 415	
Kokku kohustused	18 193	16 167	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	545	545	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	232	6	
Aruandeaasta tulem	-197	513	
Kokku netovara	580	1 064	
Kokku kohustused ja netovara	18 773	17 231	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 476	1 496	7
Muud tulud	91	55	8
Kokku tulud	1 567	1 551	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-172	-192	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 599	-850	10
Kokku kulud	-1 771	-1 042	
Põhitegevuse tulem	-204	509	
Finantstulud ja -kulud	7	4	12
Aruandeaasta tulem	-197	513	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 355	9 998
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 743	-4 152
Laekunud intressid	7	4
Makstud intressid	-679	-752
Kokku rahavood põhitegevusest	2 940	5 098
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-983	-912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-983	-912
Kokku rahavood	1 957	4 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 890	2 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 957	4 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 847	6 890

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	545	1 116	1 661
Aruandeaasta tulem		513	513
Muud muutused netovaras		-1 110	-1 110
31.12.2010	545	519	1 064
Aruandeaasta tulem		-197	-197
Muud muutused netovaras		-287	-287
31.12.2011	545	35	580

Vastavalt KÜ Kül mavõetud üldkoosoleku otsusele 1.2 (12.06.11 protokoll nr 8) otsustati, et akumuleeritud tulemist kantakse 287,6 eurot (4500 krooni) remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu Kül mavõetud on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.a. ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkonna pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed).

Bilanss

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

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

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud laenulepingu tingimustest, mis ütleb, et osakapitali suurus peab olema vähemalt 0,64 eurot iga korterelamu elamispinna ruutmeetri kohta.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	1 616
Arvelduskontod	8 847	5 274
Kokku raha	8 847	6 890

Pangakonto jääki on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on inventeeritud seisuga 31.12.2011. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 539	1 031
Muud nõuded	1 005	871
Laenunõuded	919	844
Viivisenõuded	86	27
Ettemaksed	24	24
Pikaajalised nõuded	7 358	8 415
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 926	10 341

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid seisuga 31.12.2011 on 1539,37 eurot, sh detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on 31. jaanuar 2012 summas 728,15 eurot.

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud laenu ja viivise nõuded summas 1005 eurot. Viivisenõuded on tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt arvestatud summad, mis kooskõlas korteriühistu seadusega.

Laenu nõude all on näidatud 2012. aastal tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas, millest on maha arvatud laenunõue 138,50 eurot.- jaanuarikuu eest, mida küsitakse ette.

Ettemaksed all on näidatud kindlustusfirmale makstud kindlustusmakse, mis on tulevaste perioodide kulu.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2013.-2018. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	8 416	1 058	6 687	671	7,488	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	8 416	1 058	6 687	671			
Laenukohustused kokku	8 416	1 058	6 687	671			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
NR 08-077414-JI, 30.05.2008	9 398	983	6 197	2 218	7,488	EUR	30.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	9 398	983	6 197	2 218			
Laenukohustused kokku	9 398	983	6 197	2 218			

Intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 7,488% ja hiljem euro kuue kuu Euribor + 2,800 % aastast tasumata laenu jäägilt. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2012-2018 laenu intresse ca 2240,76 eurot (2012. aastal 604,21.-), mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Elekter, prügi	111	82
Küttepuid	572	0
Kokku võlad tarnijatele	683	82

Võlad tarnijatele on näidatud arved detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tähtaeg jaanuar 2012.

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Saadud ettemaksed- küttepuid	4 706	4 499
Kasutamata remonditasud	4 410	2 163
Saadus ettemaksed- kindlustus	24	24
Kokku saadud ettemaksed	9 140	6 686

Saadud ettemaksed- küttepuid on näidatud 2011. aastal korteriomaniikelt kogutud küttepuidude raha, mis on jäänud kulutamata ja on tulevaste perioodide tulu.

Saadud ettemaksed kirjel on näidatud korteriomani ke kasutamata remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

01.01.2011 kasutamata remonditasude kirjel 2163 eurot,

2011.a. arvestati remonditasusid 1959.-,

kanti remondikulude katteks 0.-,

kanti remondifondi KÜ üldkoosoleku otsusega 287.-,

31.12.2011 kasutamata remonditasude jääk 4410 eurot.

Saadud ettemaksed- kindlustus on näidatud korteriomani kelt kogutud kindlustusmakse 24.-, mis on tulevaste perioodide tulu.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	652	652
Haldustasud	652	652
Sihtotstarbelised tasud		
Kindlustus	172	181
Maamaks	0	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 476	1 496

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	89	54
Kommunaalmaksete vahe tulu	2	1
Kokku muud tulud	91	55

Muude tulude kirjel on kajastatud küttepude, üldelektriarvete ja prügiveoarvete ümardamisest tekkinud tulu ja tulu viivistest (89.-) korteriomani kele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

2010	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	4729	4729	0
Üldelekter	436	436	0
Prügiveedu	277	278	1
Kokku	544	545	1

2011	Kulu	Tulu	Vahe
Küte	3707	3707	0
Üldelekter	544	546	2
Prügiveedu	277	277	0
Kokku	4528	4530	2

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest (ümardamisest) on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Maamaks	0	11
Kindlustus	172	181
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	172	192

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	25	27
Majanduskulu	918	166
Pangateenuste kulu	4	5
Isikliku sõiduauto kasut. hüvitis	652	652
Transpordikulu		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 599	850

Juhatuse esimehele makstakse vajadusel isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

KÜ Kül mavõetud ei olnud 2011. ja 2010. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	7	4
Intressitulu hoiustelt	7	4
Kokku finantstulud ja -kulud	7	4

Finantstulu kirje all on kajastatud 2011. aastal intressitulu pangalt 7 eurot.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	572

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 707	1 543

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto hüvitis	652	652

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: makstakse ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitust Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Seotud isikutega tehtud ostu-müügitehingud on tavapärased ja vastavad hetkel kehtivatele turuhindadele.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kül mavõetud (registrikood: 80011294) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE SELGE	Juhatuse liige	24.06.2012
IGOR HOMIN	Juhatuse liige	25.06.2012
AIVAR JALAKAS	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260262
E-posti aadress	signe.selge@mail.ee