

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: AIANDI 8 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80082905

tänav/maja Aiandi 8

küla: Edise küla

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 41558

telefon: +372 5184803

e-posti aadress: aili1304@hotmail.ee

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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Aiandi 8 alustas oma tegevust 1996.a. oktoobris ja põhitegevuseks on ühistu majandamine.

Ühistu liikmeteks on elumaja asukohaga Aiandi 8, Jõhvi vallas, korterite omanikud.

Ühistul on 3-liikmeline juhatus, kes vastutab majandustegevuse eest ja annab sellest aru ühistu liikmetele üldkoosolekul, mis kutsutakse kokku vähemalt kaks korda aasta jooksul.

2010 aasta sügisel alustas KÜ töid katuse, fassaadi ja sokli soojustamise, koridori akende, rõdu piirete, vesnilatsiooni avade paigaldamise, püstikute tasakaalustamise ja termoventiilide paigaldamisega. Selle tarbeks võttis KÜ KredExi korterelamu renoveerimislaenu. Tööd lõpetati 2011.aastal.

Palgalist tööjõudu ühistu ei kasuta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Korterühistu Aiandi 8 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korterühistu Aiandi 8 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 625	3 657	2
Nõuded ja ettemaksed	2 638	4 765	3
Kokku käibevara	8 263	8 422	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	49 247	31 655	3,4
Kokku põhivara	49 247	31 655	
Kokku varad	57 510	40 077	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 783	1 632	5
Võlad ja ettemaksed	1 613	2 721	6
Eraldised	5 979	5 249	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 375	9 602	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 368	29 900	5
Kokku pikaajalised kohustused	46 368	29 900	
Kokku kohustused	56 743	39 502	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	575	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	-947	
Aruandeaasta tulem	0	947	
Kokku netovara	767	575	
Kokku kohustused ja netovara	57 510	40 077	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	877	1 613
Muud tulud	0	11
Kokku tulud	877	1 624
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-938	-524
Muud kulud	0	-162
Kokku kulud	-938	-686
Põhitegevuse tulem	-61	938
Finantstulud ja -kulud	61	9
Aruandeaasta tulem	0	947

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-61	938	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 465	-33 326	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 108	-703	
Laekunud intressid	61	9	
Muud rahavood põhitegevusest	922	-2 436	
Kokku rahavood põhitegevusest	-15 651	-35 518	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 867	31 733	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 248	-201	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 392	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-13 392	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 619	31 532	
Kokku rahavood	1 968	-3 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 657	7 643	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 968	-3 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 625	3 657	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	575	-947	-372
Aruandeaasta tulem		947	947
31.12.2010	575	0	575
Muud muutused netovaras	192		192
31.12.2011	767		767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 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.

KÜ Aiandi 8 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.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel raha kassas ja pangas ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all kajastatakse nõudeid üürnike vastu. Nõuded üürnike vastu on tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 320 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused..

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkväärtust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldiste all kajastatakse üürnike poolt tasutud remondifondi jääki.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 625	3 657
Kokku raha	5 625	3 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	51 885	36 420
Laenunõuded	49 247	31 655
Muud nõuded	2 638	4 765
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 885	36 420

Laenunõuete ajaline jaotus on väljatoodud lisa 4.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	49 247	2 879	12 285	34 083
Kokku muud nõuded	49 247	2 879	12 285	34 083
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	31 655	1 755	9 166	20 734
Kokku muud nõuded	31 655	1 755	9 166	20 734

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	49 151	2 783	12 285	34 083	3,8	auro	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	49 151	2 783	12 285	34 083			
Laenukohustused kokku	49 151	2 783	12 285	34 083			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	31 532	1 632	9 166	20 734			
Pikaajalised laenud kokku	31 532	1 632	9 166	20 734			
Laenukohustused kokku	31 532	1 632	9 166	20 734			

KÜ on võtnud AS Swebankist KredExi korterielamu renoveerimislaenu (leping nr. 10-065996-JI) 21.09.2011.a. Laenu lõpptähtaeg on 30.08.2025.a.

Laenu on võetud 51 600.-(viiskümmend üks tuhat kuussada) eurot. Intressimääraks on esimesel kümneaastasel perioodil fikseeritud intress 3,8%, edaspidi fikseeritakse Intressimäär tasemel, mis koosneb Sihtasutuse poolt esitatud intressimäärast ja sellele liidetud marginaalist 1,800%

Tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule nr.10-065996-ÕP. Pandi esemeks on kõik Aiandi 8 KÜ Otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded KÜ liikmeteks olevate füüsiliste ja juriidiliste isikute vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 613	2 721
Remondifondi jääk	5 979	5 249
Kokku võlad ja ettemaksed	7 592	7 970

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

AIANDI 8 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80082905) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI SAART	Juhatuse liige	01.07.2012
PETERS MELDERS	Juhatuse liige	05.07.2012
TERJE BÜRKLAND	Juhatuse liige	17.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184803
E-posti aadress	aili1304@hotmail.ee