

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Kalmistu tee 4 Korterühistu

registrikood: 80171655

tänavatalu nimi, Kalmistu tee 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11214

telefon: +372 5122717, +372 55678435

e-posti aadress: eurok10@hotmail.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Kalmistu tee 4 korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib nelja liikmeline juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta- 01.01.2011-31.12.2011.

Töölepinguga töötavaid isikuid on (1) üks, majahoidja, kellele on arvestatud töötasu 1 898 eurot. Sotsiaalmaksude summa moodustas 537 eurot. Raamatupidamiseks on sõlmitud leping firmaga Eurokodu OÜ.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2011 moodustab 3 551 eurot, millest tähtaeg saabumata on 2 614 eurot ja tähtaja ületanud 937 eurot, sealhulgas võlgnevus rohkem kui kolm kuud on kahel korteril.

2011.a on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 on 11 567 eurot.

Elanikelt kogutud 2011.a remondifondi summa on 13 925 eurot.

2011.a on kaetud remondifondi arvelt:

-tagastatud põhilaenu Swedbank-ile 7 298 eurot;

-tasutud pangalaenu intresse 5 295 eurot;

-majale Energiamärgis 134 eurot;

-Linnavaarametilt saadud Energiamärgise toetust -96 eurot.

Kokku kulutatud: 12 631 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 12 861 eurot.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on tulud ja kulud võrdsed. Vahendustasu ei võetud.

Pangalaenu saldo seisuga 31.12.2011 on 90 706 eurot. Laenuleping lõpeb 30.03.2021.a.

Hooldus-, haldus- ja koristamise tasusid on kogutud aastas kokku 5 420 eurot. Kaetud on töötasu ja maksud, raamatupidamisteenused, maja kindlustus ja muud jooksvad kuludused.

2011.aasta tulem on 1 449 eurot. Majandusaasta lõpeb bilansimahuga 111 256 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 896	13 861	2
Nõuded ja ettemaksed	11 356	11 585	3,4
Kokku käibevara	28 252	25 446	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	83 004	90 706	3
Kokku põhivara	83 004	90 706	
Kokku varad	111 256	116 152	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 702	7 298	6
Võlad ja ettemaksed	422	763	5,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 861	11 567	8
Kokku lühiajalised kohustused	20 985	19 628	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	83 004	90 706	6
Kokku pikaajalised kohustused	83 004	90 706	
Kokku kohustused	103 989	110 334	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	959	959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 859	4 162	
Aruandeaasta tulem	1 449	697	
Kokku netovara	7 267	5 818	
Kokku kohustused ja netovara	111 256	116 152	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 753	12 119	9
Annetused ja toetused	96	0	8
Kokku tulud	10 849	12 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-134	-860	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 536	-1 697	11
Tööjõukulud	-2 435	-3 173	12
Kokku kulud	-4 105	-5 730	
Põhitegevuse tulem	6 744	6 389	
Finantstulud ja -kulud	-5 295	-5 691	13
Aruandeaasta tulem	1 449	698	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	24 810	24 670	
Laekunud annetused ja toetused	96	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 801	-8 935	
Väljamaksed töötajatele	-1 477	-1 835	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 628	13 900	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 298	-6 902	6
Makstud intressid	-5 295	-5 691	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 593	-12 593	
Kokku rahavood	3 035	1 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 861	12 554	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 035	1 307	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 896	13 861	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	959	4 162	5 121
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2010	959	4 859	5 818
Aruandeaasta tulem		1 449	1 449
31.12.2011	959	6 308	7 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kalmistu tee 4 (registriood 80171655) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2011 kuni 31.12.2011 kohta, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EURO-des, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlusest.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades otsest meetodit.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud EURO-desse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ühistu liikmete ja teiste ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st:

- a) lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ja
b) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, revisjonikomisjoni liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulused perioodilistest sihtotstarbelistest maksetest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Ühistu kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Muu informatsioon

Elamu remondiks tehtud kulutused on kajastatud tulemiaruarande kirjel "Sihtotstarbelised finantseeritud projektide otsesed kulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt vastavad tulud kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Kasutamata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	16 896	13 861
Arvelduskonto Swedbank	16 895	13 860
Arvelduskonto Swedbank	1	1
Kokku raha	16 896	13 861

Pangakontode jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha jääk kassas puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 551	4 184	4
Ostjatelt laekumata arved	3 551	4 184	
Muud nõuded	90 706	98 004	
Laenunõuded	7 702	7 298	6
Pikaajalised laenunõuded ühistu liikmete vastu	83 004	90 706	6
Ettemakstud vara kindlustus	103	103	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 360	102 291	

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud korteriomaniike tasumata hooldustasude, haldustasude, koristamistasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Pika- ja lühiajalise pangalaenu nõue ühistu liikmetelt on kokku 90 706 eurot, millest lühiajalise laenu osa moodustab 7 702 eurot ja pikaajalise laenu osa moodustab 83 004 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 551	4 184	3
S.h.tähtaeg saabumata	2 614	3 181	
S.h.tähtaja ületanud arved	937	1 003	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 551	4 184	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2010
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42
Sotsiaalmaks	69
Töötuskindlustusmaksed	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120

Seisuga 31.12.2011 maksuvõlad puuduvad.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen Swedbank-is	90 706	7 702	45 743	37 261	EUR	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	90 706	7 702	45 743	37 261		
Laenukohustused kokku	90 706	7 702	45 743	37 261		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen Swedbank-is	98 004	7 298	43 247	47 459	EEK	30.03.2021
Pikaajalised laenud kokku	98 004	7 298	43 247	47 459		
Laenukohustused kokku	98 004	7 298	43 247	47 459		

Pangalaenu põhiosa tagasimaksed moodustasid aruandeaastal 7 298 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	422	466	
Võlad töövõtjatele	0	177	
Maksuvõlad	0	120	5
Kokku võlad ja ettemaksed	422	763	

Tarnijatele tähtjaks tasumata arveid ei olnud. Kõikide tarnijatele tasumata arvete tasumistähtaeg oli jaanuaris 2012.a.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 291	13 933	-12 657	11 567
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 291	13 933	-12 657	11 567
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 291	13 933	-12 657	11 567

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 567	13 925	-12 631	12 861
Energiamärgise toetus		96	-96	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 567	14 021	-12 727	12 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 567	14 021	-12 727	12 861

Kirjel "Tulevaste perioodide ettemakstud tulud" on kajastatud korteriomanike remonditasude ettemaksed (kasutamata remonditasud) tulevaste perioodide remondikulude katteks:

Saldo 01.01.2011 11 567 eurot.

Aruandeperioodil arvestatud tasud 13 925 eurot.

Kanti remondikulude katteks(-)12 631 eurot:

1.tasuti pangalaenu -7 298 eurot,

2.tasuti pangalaenu intresse -5 295 eurot,

3.majale Energiamärgis -134 eurot,

4.Linnavaraameti toetus Energiamärgis 96 eurot.

Saldo 31.12.2011 12 861 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	497	424	
Haldustasud	2 488	2 437	
Koristamine	2 435	2 708	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	38	64	8
Remonditasud laenuintressideks	5 295	5 691	13
Maamaks	0	795	
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 753	12 119	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Vihmavee torud	0	65
Maamaks	0	795
Energiamärgis majale	134	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	134	860

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Elamu hooldus- ja halduskulud	6	99
Kindlustusmakse	376	376
Raamatupidamisteenus	1 150	1 150
Pangateenused	-4	0
Otsekorralduste teenustasu	6	6
Sanitaarpuhastus ja korrashoid	2	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 536	1 697

KOMMUNAALMAKSETE VAHENDAMINE 2011

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud järgmiselt:

Kommunaaltulud liikmete arvete järgi:

Korteriomanike vee- ja kanalisatsiooni maksed 3 189 eurot,

Korteriomanike prügiveo maksed 1 367 eurot,

Korteriomanike üldelektri maksed 276 eurot.

Kokku: 4 832 eurot.

Kommunaalkulud tarnijate arvete järgi:

Külma vee ja kanalisatsiooni kulud -3 189 eurot,

Prügiveo kulud -1 367 eurot,

Üldelektri kulud -276 eurot.

Kokku: -4 832 eurot.

Kommunaalmaksete vahendamise netokulu on 0 krooni.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 898	2 307
Sotsiaalmaksud	537	866
Kokku tööjõukulud	2 435	3 173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Intressikulud	5 295	5 691	9
Intressikulu laenudelt	5 295	5 691	
Kokku finantstulud ja -kulud	5 295	5 691	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Seotud osapooltega aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Juhatuse liikmetele 2011.aastal hüvitisi ei makstud ning erisoodustusi ei arvestatud.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuaril 2011.a ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga(EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011.aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Kalmistu tee 4 Korterühistu (registrikood: 80171655) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI DOROŠ	Juhatuse liige	02.07.2012
MARINA KRAVTSOVA	Juhatuse liige	02.07.2012
TIMO TAPUPERE	Juhatuse liige	04.07.2012
KRISTEL VILL	Juhatuse liige	24.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55678435
Mobiiltelefon	+372 5122717
E-posti aadress	eurok10@hotmail.ee