

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**nlml:** Korterühistu Põhja puistee 31**registrikood: 80129877**

tänava/talu nimi, Põhja pst 31

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postislnhtnumber: 50605

telefon: +372 5894947

e-posti address: ~~tovala@nordnet-invoice.se~~

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuseks 2011. aastal oli 75 korteriga elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Suuremaks tööks 2011. aastal oli trepikodade valgustuse renoveerimine ning valgustitele liikumisandurite paigaldamine.

Juhatus koosneb viiest liikmest. Korteriühistu majandamisega tegeleb majahaldur ja juhatust ei tasustata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 338	8 082	2
Nõuded ja ettemaksed	17 616	16 885	3
Kokku käibevara	29 954	24 967	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 551	38 473	
Kokku põhivara	32 551	38 473	
Kokku varad	62 505	63 440	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 922	5 564	5
Võlad ja ettemaksed	5 941	6 589	6
Kokku lühiajalised kohustused	11 863	12 153	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 551	38 473	5
Kokku pikaajalised kohustused	32 551	38 473	
Kokku kohustused	44 414	50 626	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 397	2 397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 417	7 962	
Aruandeaasta tulem	5 277	2 455	
Kokku netovara	18 091	12 814	
Kokku kohustused ja netovara	62 505	63 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 558	18 168	8
Muud tulud	307	9	
Kokku tulud	19 865	18 177	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 067	-7 226	9
Tööjõukulud	-5 519	-8 489	10
Muud kulud	-2	-7	
Kokku kulud	-14 588	-15 722	
Põhitegevuse tulem	5 277	2 455	
Aruandeaasta tulem	5 277	2 455	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 277	2 455
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 191	4 184
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-648	-928
Kokku rahavood põhitegevusest	9 820	5 711
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 564	-5 222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 564	-5 222
Kokku rahavood	4 256	489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 082	7 593
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 256	489
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 338	8 082

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum	Kokku netovara
31.12.2009	2 397	7 962	10 359
Aruandeaasta tulum		2 455	2 455
31.12.2010	2 397	10 417	12 814
Aruandeaasta tulum		5 277	5 277
31.12.2011	2 397	15 694	18 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Põhja puistee 31 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu Põhja puistee 31 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud korteriühistu tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete, hooldustasude ja pangalaenu osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Bilansi kirjel „Arveldused pangalaenu ja kindlustuse osas“ on kajastatud korteriomanike vahel jagatav tasumisele kuuluva pangalaenu lühiajaline osa, pangalaenu intress ja laenulepingust tuleneva kindlustuskohustuse maksed. Kuna pangalaenu intress jagatakse korteriomanike vahel, siis laenuintresse tulude-kulude aruandes ei kajastata.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda, ühistu liikmeid ning tegev- ja kõrgema juhtkonna lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Tulud

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuiliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	12 338	8 082
Kokku raha	12 338	8 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 309	11 172
Ostjatelt laekumata arved	11 309	11 172
Muud nõuded	15	29
Arveldused kommunaalmaksete osas	0	29
Nõuded aruandvate isikute vastu	15	0
Arveldused pangalaenu ja kindlustuse osas	6 292	5 684
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 616	16 885

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	109
Sotsiaalmaks	93	176
Töötuskindlustusmaksed	9	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	160	305

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksaui	1 - 5 aasta jooksaui	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	38 473	5 922	32 551	0	Euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%	EEK	30.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	38 473	5 922	32 551				
Laenukohustused kokku	38 473	5 922	32 551				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksaui	1 - 5 aasta jooksaui	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	44 037	5 564	33 789	4 684	Euro 6 kuu EURIBOR + 1,9%	EEK	30.07.2017
Pikaajalised laenud kokku	44 037	5 564	33 789	4 684			
Laenukohustused kokku	44 037	5 564	33 789	4 684			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 686	5 957	
Võlad töövõtjatele	95	327	7
Maksuvõlad	160	305	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 941	6 589	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasu kohustus (s.h. sotsiaalmaks ja töötuskindlustusmaks)	95	327
Kokku võlad töövõtjatele	95	327

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 558	18 168
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 558	18 168

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldus ja remondikulud	2 788	2 883
Raamatupidamisteenuse kulu	2 001	1 998
Haldusteenuse kulu	3 600	0
Muud	678	2 345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 067	7 226

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 126	6 361
Sotsiaalmaksud	1 566	2 157
Puhkusetasu kohustus	-173	-29
Kokku tööjõukulud	5 519	8 489
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	49 782	55 209

	2011	2010
	M00gid	M00gid
Asutajad ja liikmed	71 130	72 029

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	1 553

Korteriühistu nõude asutajate ja liikmete vastu moodustavad korteriomaniike tasumata arved ja korteriühistu poolt korteriomaniike vahendatud laen.

Aruande allkirjad

Korteriühistu Põhja puiestee 31 (registrikood: 80129877) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

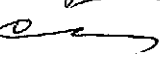
Aleksandr Žegurov

Juhatuselige

15.05.2012 

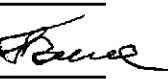
Natalia Sergeeva

Juhatuselige

15.05.2012 

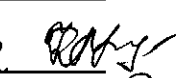
Gennady Zaytsev

Juhatuselige

15.05.2012 

Marjana Knjazeva

Juhatuselige

15.05.2012 

Ljubov Vähk

Juhatuselige

15.05.12.a. 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Põhja puiestee 31 (registrikood: 80129877) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Sergeeva	Juhatuse liige	10.08.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091947
E-posti aadress	tevalia@nordmet-invest.ee