

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Lükati tee 2A

registrikood: 80196709

tänavaga nimi, majanumber: Lükati tee 2a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12012

e-posti aadress: silververrev@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	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lükati tee 2A põhitegevus on Lükati tee 2A asuva korterelamu haldamine ja korteriomanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Ühistusse kuulub 11 korterit. Ühistu kogub korteriomanikelt haldustasu, makseid elektri, vee, kütte, prügiveo ja kindlustuse eest ning makseid hooldus- ja remonttöödeks.

Ühistu 2011. majandusaasta lõppes 1 692 eurose kahjumiga (2010. kahjum: 810 eurot). Kahjum on tingitud sellest, et ühistu haldamisel tehti kulutusi rohkem, kui korteriomanikelt raha koguti. Kuna ühistul on varasemate perioodide jaotamata tuleml 4 561 eurot ning reservkapital 4 540 tuhat eurot, ei kujuta nimetatud kahjum korteriühistu maksevõimele ohtu.

Ülevaate ühistu liikmetelt kogutud vahendite kasutamisest annab alljärgnev tabel:

	2011	2010
Elekter	4469	5243
Soojus	10637	10181
Vesi	1393	1497
Prügivedu	590	950
Kindlustus	255	255
Remondikulud	3856	6103
Hooldusteenused	1728	1414
Autokompensatsioon	1535	1534
Pangateenus	33	35
Riigilõiv ja notaritasu	0	49
Raamatupidamisteenus	120	51
KOKKU	24616	27312

Järgmiseks majandusaastaks olulisi investeeringuid ei planeerita. Kavas on jätkata põhitegevust Lükati tee 2A korterelamu majandamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 843	4 993	2
Nõuded ja ettemaksed	3 147	4 638	3
Varud	1 388	960	4
Kokku käibevara	8 378	10 591	
Kokku varad	8 378	10 591	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	618	1 138	5
Kokku lühiajalised kohustused	618	1 138	
Kokku kohustused	618	1 138	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	352	352	
Reservid	4 540	4 540	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 561	5 371	
Aruandeaasta tulem	-1 693	-810	
Kokku netovara	7 760	9 453	
Kokku kohustused ja netovara	8 378	10 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 956	8 457	6
Kokku tulud	4 956	8 457	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 167	-5 694	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 487	-3 580	
Kokku kulud	-6 654	-9 274	
Põhitegevuse tulem	-1 698	-817	
Finantstulud ja -kulud	5	8	
Aruandeaasta tulem	-1 693	-809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 698	-817	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 491	-2 214	
Varude muutus	-428	1 955	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-520	316	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-2 386	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 155	-3 146	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	8	
Kokku rahavood	-1 150	-3 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 993	8 131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 150	-3 138	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 843	4 993	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	352	4 540	5 371	10 263
Aruandeaasta tulem	0	0	-810	-810
31.12.2010	352	4 540	4 561	9 453
Aruandeaasta tulem	0	0	-1 693	-1 693
31.12.2011	352	4 540	2 868	7 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lükati tee 2A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 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 eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Ühistu jälgib aruannete koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud aruandeskeeme, v.a. kasumiaruanne. Majandustegevuse iseloomu tõttu (korteriühistu tegevust reguleerib mittetulundusühingute seadus ning korteriühistuseadus ja temal puudub äritegevus) lähtutakse tulude-kulude esitamisel Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 (mittetulundusühingud ja sihtasutused) toodud tulemiaruaande skeemist.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemisesemärgil soetatud finantsvarade ja -kohustuste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu (sh. nõuded korteriomanike 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 tulemiaruaandes. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Maksustamine

Korteriühistul ei ole lubatud positiivset tulemit (kasumit) ühistu liikmete vahel jaotada, sellest tulenevalt potentsiaalset tulumaksukohustust ei teki. Korteriühistu ettevõtte tulumaksu kohustus määras 21/79 saab tekkida põhikirjalise tegevusega mitteseotud kulutustest, mis ei ole

samas ka äritegevusega seotud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse korteriühistu liikmeid.

Tulud

Korteriühistu kajastab tuluna liikmetelt saadud haldustasud ning remonditasud.

Haldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt nendes perioodides, kui tasu arvestatakse. Remonditasud (remondifondi maksed) kajastatakse tuluna nendes perioodides, kui leiavad aset remondifondi tasude arvelt tehtud kulutused.

Tasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei kajastata tuluna, vaid tasaarvestatakse vastava kuluga. Tuluna või kuluna kajastatakse üksnes kommunaalteenuste vahendamise netotulem (kasum või kahjum).

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui tasu laekumine on tõenäoline ning tulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 843	4 993
Kokku raha	3 843	4 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded korteriomanike vastu	3 147	4 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 147	4 637

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kütus	1 388	960
Kokku varud	1 388	960

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	618	1 080
Muud võlad	0	58
Kokku võlad ja ettemaksed	618	1 138

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	789	2 763
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 167	5 694
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 956	8 457

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	4 167	5 694
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 167	5 694

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 147	0	4 637	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	4 956	0	8 457

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2011	2010
Sõiduauto kompensatsioon	1 535	1 535

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Lükati tee 2A (registrikood: 80196709) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER VERREV	Juhatuse liige	21.06.2012
JAAN MALKEN	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	silververrev@hotmail.ee