

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu PETSERI 12A

registrikood: 80046766

tänavatänu nimi, Petseri tn 12a

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

maakond: Valga maakond

postisihtnumber:

telefon: +372 5517259

e-posti aadress: lootus@starline.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 ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Saadud ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Tatjana Harko

Juhatuse liige

Oksana Utsar

Juhatuse liige

Signe Ojamäe

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	5 339	3 958
Nõuded ja ettemaksed	21 668	23 568
Kokku käibevara	27 007	27 526
Kokku varad	27 007	27 526
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 545	2 495
Võlad ja ettemaksed	4 571	2 756
Kokku lühiajalised kohustused	7 116	5 251
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	16 450	18 975
Kokku pikaajalised kohustused	16 450	18 975
Kokku kohustused	23 566	24 226
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 300	3 610
Aruandeaasta tulem	141	-310
Kokku netovara	3 441	3 300
Kokku kohustused ja netovara	27 007	27 526

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 037	11 713
Kokku tulud	7 037	11 713
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 603	-8 641
Mitmesugused tegevuskulud	-217	-331
Tööjõukulud	-3 082	-3 054
Kokku kulud	-6 902	-12 026
Põhitegevuse tulem	135	-313
Finantstulud ja -kulud	6	4
Aruandeaasta tulem	141	-309

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	135	-313
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 900	5 973
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 815	-2 951
Kokku rahavood põhitegevusest	3 850	2 709
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 475	-2 506
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 475	-2 506
Kokku rahavood	1 381	207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 958	3 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 381	207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 339	3 958

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 610	3 610
Aruandeaasta tulem	-310	-310
31.12.2010	3 300	3 300
Aruandeaasta tulem	141	141
31.12.2011	3 441	3 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Petseri 12A raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatakse tulemiaruaruande skeemi 1.

Järgnevalt on välja toodud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalist (kuni 3+kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja arvelduskontotel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjale vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Ostatelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud täenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisaks ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmisele kasutatakse üldreeglina tasumistähtaja ületatud arvete provisjoneerimist ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi kandmise teel.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse aalea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real „finanstulud ja-kulud“.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled näiteks on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Tütarettevõtted;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt. Emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev ja kõrgem juhkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- Samaste konsolideerimisrühpa kuuluvate ettevõtete isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende kontrollitavad või nende all olevad suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjetenimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskulude real kajastatakse bürookulud, postiteenused, telefonikulud, lähetuskulud, pangateenused, majapidamiskulud ja pisiremonditööd, varem kuludesse kandmata lootusetud ja ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummat ostatelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 339	3 958
Kokku raha	5 339	3 958

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 673	2 095
Ostjatelt laekumata arved	2 673	2 095
Muud nõuded	2 545	2 499
Laenunõuded	2 545	2 495
Intressinõuded	0	4
Pikkaajalised laenunõuded ostjate vastu	16 450	18 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 668	23 569

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
renoveerimislaen	2 545	2 545		
Lühiajalised laenud kokku	2 545	2 545		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	16 450	0	2 635	13 815
Pikaajalised laenud kokku	16 450	0	2 635	13 815
Laenukohustused kokku	18 995	2 545	2 635	13 815

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
renoveerimislaen	2 495	2 495		
Lühiajalised laenud kokku	2 495	2 495		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	18 975		13 674	5 301
Pikaajalised laenud kokku	18 975		13 674	5 301
Laenukohustused kokku	21 470	2 495	13 674	5 301

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 293	1 972
Saadud ettemaksed	2 278	784
Kokku võlad ja ettemaksed	4 571	2 756

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Elanike ettemaks	66	69
Remondiks kogutud remonditasud	2 212	715
Kokku saadud ettemaksed	2 278	784

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 873	3 072
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	164	8 641
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 037	11 713

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 794	2 273
Sotsiaalmaksud	789	782
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	3 583	3 055
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 008	1 094

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu PETSERI 12A (registrikood: 80046766) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OKSANA UTSAR	Juhatuse liige	21.07.2012
SIGNE OJAMÄE	Juhatuse liige	21.07.2012
TATJANA HARKO	Juhatuse liige	06.08.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5517259
E-posti aadress	lootus@starline.ee