

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Laevastiku 7

**registrikood:** 80032712

**tänavatalu nimi,** Laevastiku 7-4  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:**

**telefon:** +372 5022005

**e-posti aadress:** igor1@solo.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 Laenukohustused                                | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                            | 11 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 12 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                               | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Laevastiku 7 tegutseb iseseisvalt alates 1998.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 8 korteriomaniikku. Korteriühistu tööd juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 2 liikmed. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- korteriühistu Laevastiku 7 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni peetud kehtivatest seadustest ja see on kooskõlas eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Laevastiku 7 varasid, kohustusi, netovara, rahavoogusid, majandustegevuse tulemust ja finantsseisundit õigesti ja õiglaselt bilansi kuupäeva 31. detsember 2011.a. seisuga;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 27.06.2012.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- juhatuse hinnangul on KÜ Laevastiku 7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 1 645         | 946           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 661        | 35 734        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>25 306</b> | <b>36 680</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 306</b> | <b>36 680</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 2 578         | 3 235         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 384           | 462           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 962</b>  | <b>3 697</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 20 183        | 27 169        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | -7 574        | -4 013        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>12 609</b> | <b>23 156</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>15 571</b> | <b>26 853</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 8 775         | 8 775         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 052         | 19            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -92           | 1 033         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>9 735</b>  | <b>9 827</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>25 306</b> | <b>36 680</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 389         | 1 416         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 389</b>  | <b>1 416</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 932        | -2 212        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -220          | -382          |
| Muud kulud                                                 | -1 261        | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-3 413</b> | <b>-2 594</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2 024</b> | <b>-1 178</b> |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 1 932         | 2 212         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-92</b>    | <b>1 034</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -2 024        | -1 178        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 12 073        | 5 922         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -3 639        | -6 573        |
| Makstud intressid                                      | 1 932         | 2 212         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 342</b>  | <b>383</b>    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                             | -7 643        | 0             |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 0             | 3 027         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-7 643</b> | <b>3 027</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | 0             | -3 027        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>-3 027</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>699</b>    | <b>383</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>946</b>    | <b>563</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>699</b>    | <b>383</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>1 645</b>  | <b>946</b>    |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 8 775                                   |          | 19                  | 8 794          |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | 1 033               | 1 033          |
| <b>31.12.2010</b>  | 8 775                                   | 0        | 1 052               | 9 827          |
| Aruandeaasta tulem |                                         |          | -92                 | -92            |
| <b>31.12.2011</b>  | 8 775                                   |          | 960                 | 9 735          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Laevastiku 7 2011 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis) eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamist peetakse tekkepõhiseks. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt juhindudes raamatupidamisseaduse nõuetest ja hea raamatupidamistava kommetest.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

### Vigade korrigeerimine

Raamatupidamise alg- ja koonddokumentidel olevat informatsiooni ning raamatupidamiskirjendeid ei ole lubatud kustutada ega teha neis õienditeta parandusi. Ebakorrektned raamatupidamiskirjend parandatakse paranduskirjenditega, mis peab sisaldama viidet parandatava raamatupidamiskirjendi järjekorranumbrile.

Kui parandus ei põhine algdokumendil, tuleb koostada parandust selgitav raamatupidamisõiend (parandusdokument). RPS § 10.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes, kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi pangadeposiite. Sularaha kassas ei ole.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustused

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle aasta. Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks.

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehingud tehtud ei ole.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|-------------------|--------------|------------|
| Arvelduskontod    | 1 645        | 946        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 645</b> | <b>946</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                    | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Muud nõuded                                        | 23 661        | 35 734        |
| Korteriomanike tasumata arved                      | 900           | 5 330         |
| Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele Swedbank | 855           | 1 613         |
| Lühiajalised laenunõuded korteriomanikele SEB Pank | 1 723         | 1 622         |
| Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele Swedbank | 20 183        | 26 314        |
| Pikaajalised laenunõuded korteriomanikele SEB Pank | 0             | 855           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>23 661</b> | <b>35 734</b> |

Korteriomanike tasumata arved:

Sellest võlglaste summa detsembrikuu eest 900 euro, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2012.a. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| 07-167346-JI                     | 1 723         | 1 723                             |                     |               |
| 2540086520210                    | 855           | 855                               |                     |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 578</b>  | <b>2 578</b>                      |                     |               |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| 07-167346-JI                     | 20 183        |                                   |                     | 20 183        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>20 183</b> |                                   |                     | <b>20 183</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>22 761</b> | <b>2 578</b>                      |                     | <b>20 183</b> |
|                                  |               |                                   |                     |               |
|                                  | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| 07-167346-JI                     | 1 613         | 1 613                             |                     |               |
| 2540086520210                    | 1 622         | 1 622                             |                     |               |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>3 235</b>  | <b>3 235</b>                      |                     |               |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| 07-167346-JI                     | 26 314        |                                   |                     | 26 314        |
| 2540086520210                    | 855           |                                   | 855                 |               |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>27 169</b> |                                   | <b>855</b>          | <b>26 314</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>30 404</b> | <b>3 235</b>                      | <b>855</b>          | <b>26 314</b> |

Lepingu nr. 07-167346-JI alusel, mis on sõlmitud KÜ Laevastiku 7 ja AS Swedbank Liising vahel, peab korteriühistu tagastama AS'le Swedbank Liising 2022.a. panga laenu. Korteriühistu jaoks on see vahendustegevus ja Swedbank Liising AS nõue kajastatakse bilansis nii kohustusena kui ka liikmete vastu.

Lepingu nr. 2540086520210 alusel, mis on sõlmitud KÜ Laevastiku 7 ja AS SEB Bank Eesti Liising vahel, peab korteriühistu tagastama AS'le SEB Bank Eesti Liising 2012.a. panga laenu. Korteriühistu jaoks on see vahendustegevus ja SEB Liising AS nõue kajastatakse bilansis nii kohustusena kui ka liikmete vastu.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 384        | 462        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>384</b> | <b>462</b> |

Võlg tarnijatele mis koosneb 2011.a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |            |        |            |            |
| Liikmemaks                                                  |            | 31     | -31        |            |
| Kindlustus                                                  |            | 110    | -110       |            |
| Remonditasu                                                 | 34 088     | 5 345  |            | 39 433     |
| Intressid                                                   | -10 831    |        | -2 212     | -13 043    |
| Tasutud laenu                                               | -27 376    |        | -3 027     | -30 403    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | -4 119     | 5 486  | -5 380     | -4 013     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | -4 119     | 5 486  | -5 380     | -4 013     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks                    |            |        |            |            |
| Liikmemaks                                                  |            | 30     | -31        | -1         |
| Kindlustus                                                  |            | 40     | -120       | -80        |
| Remonditasu                                                 | 39 433     | 6 095  |            | 45 528     |
| Intressid                                                   | -13 043    |        | -1 932     | -14 975    |
| Tasutud laenu                                               | -30 403    |        | -7 643     | -38 046    |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>       | -4 013     | 6 165  | -9 726     | -7 574     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | -4 013     | 6 165  | -9 726     | -7 574     |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 900        | 5 330      |

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud. Muid soodustusi polnud.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Laevastiku 7 (registrikood: 80032712) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR MUHHIN        | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |
| JEVGENI BUROV      | Juhatuse liige     | 29.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5022005  |
| E-posti aadress | igor1@solo.ee |