

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU ANKRU 13

registrikood: 80059987

tänava/talu nimi, Ankru 13-50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11713

telefon: +372 55603502, +372 6320619

e-posti aadress: ankru13@mail.ru

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 Eraldised	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ankru 13 iseseisvalt tegutseb alates 01.02.1999 a.

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

KÜ Ankru 13 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatus tööd korraldab tegevdirektor.

Elamus Ankru 13 on erastatud kõik 85 korterit. Korteriühistu osakapitali suurus seisuga 31.12.2011 a. oli 5056 euro.

Korteriühistus töötab seisuga 31.12.2011 töölepinguga 3 (kolm) inimest, nende töötasu moodustas 2011 aastal 6652 euro.

2006 aastal KÜ Ankru 13 kinnitas elamu renoveeriskava. Tööde teostamiseks oli võetud Swedbangast laen summas 210767 euro, kõik suuremad tööd tehti 2007-2008 aastadel.

2011 aastal oli tagastatud pangale 10201 euro. Seisuga 31.12.2011 a. laenu jääk moodustas 169353 euro, millest 10919 euro kuulub tasumisele 2012 aastal ja 158434 euro 2013 - 2023 aa. vastavalt laenulepingu graafiku alusel.

Panga poolt olid määratud intressid väljastatud laenu eest summas 12547 euro. Pangale on tasutud intressid summas 12547 euro remondifondist.

2011 aastal tulem on 835 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Ankr 13 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Ankr 13 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.03.2012 a., on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Ankr 13 on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamispäev: 28.03.2012 a. Tallinnas

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 776	1 407	2
Nõuded ja ettemaksed	22 429	26 481	3
Kokku käibevara	30 205	27 888	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	158 434	168 730	3
Kokku põhivara	158 434	168 730	
Kokku varad	188 639	196 618	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 919	10 824	4
Võlad ja ettemaksed	6 750	8 784	5
Eraldised	942	634	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 296	3 183	7
Kokku lühiajalised kohustused	24 907	23 425	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	158 434	168 730	4
Kokku pikaajalised kohustused	158 434	168 730	
Kokku kohustused	183 341	192 155	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 056	5 056	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-593	-480	
Aruandeaasta tulem	835	-113	
Kokku netovara	5 298	4 463	
Kokku kohustused ja netovara	188 639	196 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 352	37 656
Annetused ja toetused	86	0
Tulu ettevõtlusest	-90	0
Muud tulud	814	1 172
Kokku tulud	37 162	38 828
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 177	-25 474
Mitmesugused tegevuskulud	-3 217	-4 764
Tööjõukulud	-8 930	-8 700
Muud kulud	-8	-6
Kokku kulud	-36 332	-38 944
Põhitegevuse tulem	830	-116
Finantstulud ja -kulud	5	3
Aruandeaasta tulem	835	-113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	830	-116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 348	6 967
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 814	-6 569
Laekunud intressid	5	3
Kokku rahavood põhitegevusest	6 369	285
Kokku rahavood	6 369	285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 407	1 122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 369	285
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 776	1 407

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 056	-480	4 576
Aruandeaasta tulem		-113	-113
31.12.2010	5 056	-593	4 463
Aruandeaasta tulem		835	835
31.12.2011	5 056	242	5 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve sedusega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist (v.a. kauplemissesmärgil hoitavad väärtpaberid ning edasimüügi eesmärgil soetatud finansivarad ja kohustused).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise perioodiga pole muudetud.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjelkassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest soetamisega seotud otsestest kulutustest.

Varude jäägi hindamisel kasutatakse olenevalt varude grupist kas FIFO või kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud PTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, millal leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 776	1 407
Kokku raha	7 776	1 407

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbangaga, see jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha jääk kassas seisuga 31.12.2011 a. puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	11 254	14 903
Ostjatelt laekumata arved	11 254	14 903
Muud nõuded	10 919	10 824
Laenunõuded	10 919	10 824
Ettemaksed	256	754
Pikaajalised nõuded	158 434	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 863	26 481

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad -10957 euro ja tasumata arved summas 297 euro.

Kirjel "Ettemaksed" näidatakse tulevaste perioodide kindlustusmakse summas 256 euro.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	9 630	9 630			7.094	eur	30.04.2023
Lep.08-014976JI-1	1 289	1 289			6.629	eur	30.06.2016
Lühiajalised laenud kokku	10 919	10 919					
Pikaajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	153 203		60 191	93 012	7.094	eur	30.04.2023
Lep.08-014976-JI-1	5 231		5 231		6.629	eur	30.06.2016
Pikaajalised laenud kokku	158 434		65 422	93 012			
Laenukohustused kokku	169 353	10 919	65 422	93 012			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	10 824	10 824			7.094%	EUR	30.04.2023
Lühiajalised laenud kokku	10 824	10 824					
Pikaajalised laenud							
Lep.08-077605-JI	168 730		161 902	6 828	7.094%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	168 730		161 902	6 828			
Laenukohustused kokku	179 554	10 824	161 902	6 828			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 528	8 486
Maksuvõlad	222	298
Kokku võlad ja ettemaksed	6 750	8 784

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Puhkusekohustused	423	211	634
Kokku eraldised	423	211	634
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2011
puhkusekohustused	634	308	942
Kokku eraldised	634	308	942

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 368	27 290	-25 475	3 183
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 368	27 290	-25 475	3 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 368	27 290	-25 475	3 183
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 183	27 289	-24 176	6 296
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 183	27 289	-24 176	6 296
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 183	27 289	-24 176	6 296

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 175	12 182
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 177	25 474
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 352	37 656

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	434
Rendi- ja üüritulu	614	614
Elanikele osatatud teenused	0	124
Kokku muud tulud	814	1 172

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 652	6 477
Sotsiaalmaksud	2 278	2 223
Kokku tööjõukulud	8 930	8 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU ANKRU 13 (registrikood: 80059987) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA LARINA	Juhatuse liige	22.05.2012
GENNADI GORODENKOV	Juhatuse liige	22.05.2012
OLGA TUPITSINA	Juhatuse liige	22.05.2012
LARISSA MERKULOVA	Juhatuse liige	22.05.2012
MARINA NIKITINA	Juhatuse liige	22.05.2012
SVETLANA PIHLAKAS	Juhatuse liige	22.05.2012
ANATOLY KALCHEVSKIY	Juhatuse liige	22.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6320619
Mobiiltelefon	+372 55603502
E-posti aadress	ankru13@mail.ru