

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** korteriühistu LÄÄNE 7 TARTU

**registrikood:** 80124526

**tänava/talu nimi,** Lääne 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50605

**telefon:** +372 5230155

**e-posti aadress:** igorvariku@hotmail.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Materiaalne põhivara</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Laenukohustused</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 8 Võlad töövõtjatele</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Tulu ettevõtlusest</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>



## Tegevusaruanne

KÜ Lääne 7 Tartu on moodustatud 18.04.2000.a. ja koosneb 55 ühistu liikmest. Selle aja jooksul on juhatus muutunud ühel korral. Juhatuse esimees vahetunud pole.

Alates 01.jaanuar 2011.a kuni 31.detsember 2011.a toimus 2 (kaks) ühistu liikmete üldkoosolekut, millest 1 (üks) oli korduskoosolek.

Majandusaasta jooksul teostati väiksemaid remont-ja hooldustöid, teostati kütteperioodi alguses ja eelmise kütteperioodi lõpus soojasõlme hooldus.

Kommunaalmaksete võlglased ei tasunud oma eelmiste perioodide võlgnevusi ja ühistul oli raskusi tasuda uute kommunaalmaksete eest, siis tegeleti võlglastega.

Ühistu palgal on kaks töötajat, üks neist on juhatuse esimees ja teine on majahoidja.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Lääne 7. Tartu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamise ajavahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2011.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



**Bilanss**  
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
<b>Varad</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha	2 651	1 274
Nõuded ja ettemaksud	11 180	14 187
<b>Kokku käibevara</b>	<b>13 831</b>	<b>15 461</b>
<b>Põhivara</b>		
Materiaalne põhivara	3 410	21 734
<b>Kokku põhivara</b>	<b>3 410</b>	<b>21 734</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>17 241</b>	<b>37 195</b>
<b>Kohustused ja netovara</b>		
<b>Kohustused</b>		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 410	4 434
Võlad ja ettemaksud	7 359	6 872
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>10 769</b>	<b>11 306</b>
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	3 410
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>0</b>	<b>3 410</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>10 769</b>	<b>14 716</b>
<b>Netovara</b>		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	878	878
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 601	16 195
Aruandeaasta tulem	-16 007	5 406
<b>Kokku netovara</b>	<b>6 472</b>	<b>22 479</b>
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>17 241</b>	<b>37 195</b>



**Tulemiaruanne**

(eurodes)

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Tulud</b>		
Tulu ettevõtlusest	58 450	61 669
Muud tulud	0	84
<b>Kokku tulud</b>	<b>58 450</b>	<b>61 753</b>
<b>Kulud</b>		
Mitmesugused tegevuskulud	-49 962	-48 754
Tööjõukulud	-5 902	-4 058
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-18 324	-3 040
Muud kulud	-270	0
<b>Kokku kulud</b>	<b>-74 458</b>	<b>-55 852</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-16 008</b>	<b>5 901</b>
Finantstulud ja -kulud	1	-494
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-16 007</b>	<b>5 407</b>



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	-16 008	5 901
<b>Korrigeerimised</b>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 324	3 040
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>18 324</b>	<b>3 040</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 007	-3 482
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	487	-5 355
Laekunud intressid	1	2
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>5 811</b>	<b>106</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 434	-4 249
Makstud intressid	0	-495
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-4 434</b>	<b>-4 744</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 377</b>	<b>-4 638</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>1 274</b>	<b>5 912</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 377</b>	<b>-4 638</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>2 651</b>	<b>1 274</b>



## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
<b>31.12.2009</b>	878	16 195	17 073
Aruandeaasta tulem		5 406	5 406
<b>31.12.2010</b>	878	21 601	22 479
Aruandeaasta tulem		-16 007	-16 007
<b>31.12.2011</b>	878	5 594	6 472





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Lääne 7, Tartu majandusaasta aruande periood on 01.01.2011- 31.12.2011. Esitusvaluutaks on Euro ning finantsandmetätäpsusaste on eurodes. Majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt Eesti Heale raamatupidamistavale.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st. nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava arvestuspõhimõtete tagasiulatuval muutmisel peab ettevõtte oma aruandes esitama lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes uutest arvestuspõhimõtetest.

#### Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasematel perioodidel, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele (sh. eelmise perioodi algsaldodele) ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil). Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Juhul, kui pikaajalise nõude sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast (näiteks intressita laenu puhul), tuleb nõue algselt võtta arvele tema nüüdiseväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumentidele (st. sarnases valuutas, maksetähtajaga, krediidireitinguga jne.).

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

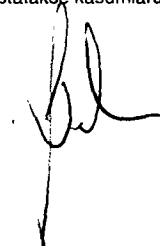
Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara soetusmaksumuse määramisel lähtutakse analoogilistest põhimõtetest nagu materiaalse põhivara soetusmaksumuse määramisel.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

Materiaalset ja immateriaalset põhivara (välja arvatud müügiootel põhivara) kajastatakse bilansis selleks raamatupidamise seaduse lisa 1 ettenähtud kirjetel.

Materiaalse ja immateriaalse põhivara amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse kasumiaruande skeemis 1 selleks eraldi ettenähtud kirjel.



**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 20000

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga

**Finantskohustused**

Kõiki finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Eranditeks on sellised finantskohustused, mida hoitakse edasimüügi eesmärgil ja negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid – neid kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

**Maksustamine**

Ettevõttes toimub maksustamine vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seaduste alusel.

**Tulud**

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustustelase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

**Kulud**

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustustelase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	407	504
Arvelduskontod	2 244	770
<b>Kokku raha</b>	<b>2 651</b>	<b>1 274</b>

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	11 178	13 949
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>11 178</b>	<b>13 949</b>

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	356		43
Sotsiaalmaks	295		166
Kohustuslik kogumispension	4		4
Töötuskindlustusmaksed	34		13
Ettemaksukonto jääk		238	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>689</b>	<b>238</b>	<b>226</b>

## Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
<b>31.12.2009</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	24 774	24 774
<b>Amortisatsioonikulu</b>	-3 040	-3 040
<b>31.12.2010</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	21 734	21 734
<b>Amortisatsioonikulu</b>	-18 324	-18 324
<b>31.12.2011</b>		
<b>Jääkmaksumus</b>	3 410	3 410

## Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank'i laen	3 410	3 410		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>3 410</b>	<b>3 410</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>3 410</b>	<b>3 410</b>		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank'i laen	4 434	4 434		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>4 434</b>	<b>4 434</b>		
Pikaajalised laenud				
Swedbank'i laen	3 410		3 410	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>3 410</b>		<b>3 410</b>	
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>7 844</b>	<b>4 434</b>		<b>3 410</b>

## Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võgnevus tarnijatele	5 266	5 408
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>5 266</b>	<b>5 408</b>

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	1 403	225
Puhkusetasude kohustus	0	1 012
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>1 403</b>	<b>1 237</b>

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2011	2010
Korterühistu	58 450	61 669
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>58 450</b>	<b>61 669</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 350	3 019
Sotsiaalmaksud	1 552	1 038
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 902</b>	<b>4 057</b>
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

### Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	11 178	13 949

## Aruande allkirjad

korteriühistu LÄÄNE 7 TARTU (registrikood: 80124526) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Oleg Vavžinjak	Juhatuseliige	<u>04.06.2012 a. Oleg Vavžinjak</u>
Imbi Kūūn	Juhatuseliige	<u>04.06.2012 a. Imbi Kūūn</u>
Vladislav Ivanov	Juhatuseliige	<u>04.06.2012 a. Vladislav Ivanov</u>
Igor Variku	Juhatuseliige	<u>04.06.2012 a. Igor Variku</u>

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5230155
E-posti aadress	igorvariku@hotmail.ee