

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Akadeemia tee 26a Korterühistu

registrikood: 80148521

tänava/talu nimi, Akadeemia 26a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12611

telefon: +372 53933233

e-posti aadress: maarika06@smail.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu moodustati juulis 2001.a. Tegevuse eesmärk on koretriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korterühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega. Korterühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Akadeemia 26 A elumajas.

2011. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanielt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks.

Kokku teostati töid remonditasude arvelt mahuga 6 921 EUR, neist suurim oli kanalisatsioonipüstikute vahetus summas 4 080 EUR.

Remondi fondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2011 oli 21 631 EUR.

Palgakuludid oli kokku 11 271 EUR. Palgakulu moodustub koristaja palgast, raamatupidaja ja juhatus esimehest. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksid oli kokku 3 337 EUR.

Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu 2011.a. eest 4 007 EUR.

Teised juhatus liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Akadeemia 26A juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Akadeemia 26A finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korterühistu Akadeemia 26A on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 405	19 056	
Nõuded ja ettemaksed	14 847	16 054	2
Kokku käibevara	37 252	35 110	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 830	23 718	2
Kokku põhivara	17 830	23 718	
Kokku varad	55 082	58 828	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 888	5 600	3
Võlad ja ettemaksed	5 270	6 856	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 631	18 980	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 789	31 436	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 830	23 718	3
Kokku pikaajalised kohustused	17 830	23 718	
Kokku kohustused	50 619	55 154	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 098	2 098	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 576	1 215	
Aruandeaasta tulem	789	361	
Kokku netovara	4 463	3 674	
Kokku kohustused ja netovara	55 082	58 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 761	19 318	8
Annetused ja toetused	225	128	
Muud tulud	2	187	
Kokku tulud	21 988	19 633	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 223	-4 982	9
Jagatud annetused ja toetused	-225	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 112	-1 225	
Tööjõukulud	-11 271	-11 178	10
Kokku kulud	-19 831	-17 385	
Põhitegevuse tulem	2 157	2 248	
Finantstulud ja -kulud	-1 368	-1 887	11
Aruandeaasta tulem	789	361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 157	2 248
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 496	141
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 586	674
Laekunud intressid	22	15
Makstud intressid	-1 390	-1 902
Kokku rahavood põhitegevusest	699	1 176
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 223	-4 982
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 223	-4 982
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 600	-5 217
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 473	14 549
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 873	9 332
Kokku rahavood	3 349	5 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 056	13 530
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 349	5 526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 405	19 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 098	1 215	3 313
Aruandeaasta tulem		361	361
31.12.2010	2 098	1 576	3 674
Aruandeaasta tulem		789	789
31.12.2011	2 098	2 365	4 463

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Akadeemia 26A raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede 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.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata maksed	2 029	2 025
Liikmetele esitamata nõuded	6 930	8 429
Laenunõuded liikmetele	5 888	5 600
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	17 830	23 718
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 677	39 772

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed.

Laenunõuetes liikmetele on näidatud Sampo Panga nõue korteriühistu liikmete vastu 2012 aastal.

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2013-2015 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 17 830 EUR.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	23 718	5 888	17 830		5,035	EUR	15.07.2015
Pikaajalised laenud kokku	23 718	5 888	17 830				
Laenukohustused kokku	23 718	5 888	17 830				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	29 318	5 600	23 718		5.035%	EUR	15.07.2015
Pikaajalised laenud kokku	29 318	5 600	23 718				
Laenukohustused kokku	29 318	5 600	23 718				

Tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 29 318 EUR.

2011.a. tasuti 5 600 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2011.a. 23 718 EUR, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 5 888 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenunõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2013-2015 kuulub pangalaenu tasumisele 17 830 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2012-2015 laenu intresse ca 2 497 EUR, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 1 103 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 781	6 363	
Võlad töövõtjatele	82	99	5
Maksuvõlad	396	384	6
Muud võlad	0	10	
Muud viitvõlad	0	10	
Saadud ettemaksed	11	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 270	6 856	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	0	32
Puhkusetasude kohustus	82	67
Kokku võlad töövõtjatele	82	99

Töövõtjate võlgadena on kajastatud arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 82 EUR. Puhkusekohustuste summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	72
Sotsiaalmaks	269	293
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	396	384

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2010 olid 18 980 EUR.

2011.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 16 864 EUR.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 14 213 EUR:

teostatud remonttööd 6 921 EUR

makstud elamu kindlustus 302 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 5 600 EUR

tasutud laenuintressid 1 390 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2011 moodustavad 21 631 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-ja haldustasud	13 148	12 434
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 613	6 884
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 761	19 318

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud. Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanielt 8 613

Tasutud laenuintress - 1 390

Remondikulud remonditasude arvelt - 7 223

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	6 921	4 655
Elamu kindlustus	302	327
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 223	4 982

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 852	7 743
Sotsiaalmaksud	3 337	3 367
Puhkusekohustus	82	67
Kokku tööjõukulud	11 271	11 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	22	15
Intressitulu hoiustelt	22	15
Intressikulud	-1 390	-1 902
Intressikulu laenudelt	-1 390	-1 902
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 368	-1 887

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 007	3 962

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruande digitaalallkirjad

Akadeemia tee 26a Korterühistu (registrikood: 80148521) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA UDER	Juhatuse liige	08.05.2012
LIUDMILA KHARITONOVA	Juhatuse liige	08.05.2012
NINA TIMOKHINA	Juhatuse liige	08.05.2012
ARTUR JÕGI	Juhatuse liige	08.05.2012
ANDREI GORŠKOV	Juhatuse liige	08.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53933233
E-posti aadress	maarika06@smail.ee