

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Risti 7 B

registrikood: 80164655

tänavatalu nimi, Risti 7B
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6722199

e-posti aadress: petro.markitan@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja mötteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Tööd kontrollib revisjonikomisjon.

KÜ Risti 7b on äriregistrisse kantud 14.02.2002.a., osakapitali suurusega 652 eurot.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. majandusaasta kohta.

KÜ Risti 2 elamu ülapind on 497,9 m², 12 korterit.

2011.aastal teostati jooksvaid haldus- ja hooldustöid. Kommertstegevust ei olnud.

Korteriühistus töötas 2011.a. 2 töötajat ning kogu palgakulu oli 1255 eurot ja sotsiaalmaksukulu 414 eurot.

Juhatuse liikmetele tasu väljamakseid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõutega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Risti 7b finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ Risti 7b 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	3 271	2 553
Nõuded ja ettemaksed	3 786	4 474
Kokku käibevara	7 057	7 027
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	5 741	6 995
Kokku põhivara	5 741	6 995
Kokku varad	12 798	14 022
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 068	1 930
Võlad ja ettemaksed	1 022	1 623
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 166	1 390
Kokku lühiajalised kohustused	5 256	4 943
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 741	6 995
Kokku pikaajalised kohustused	5 741	6 995
Kokku kohustused	10 997	11 938
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	652	652
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 432	1 414
Aruandeaasta tulem	-283	18
Kokku netovara	1 801	2 084
Kokku kohustused ja netovara	12 798	14 022

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 670	4 737
Kokku tulud	4 670	4 737
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 930	-1 820
Mitmesugused tegevuskulud	-2 460	-2 226
Kokku kulud	-4 390	-4 046
Põhitegevuse tulem	280	691
Finantstulud ja -kulud	-563	-673
Aruandeaasta tulem	-283	18

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	280	691
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	826	-308
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-601	104
Makstud intressid	0	-672
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	776	-901
Kokku rahavood põhitegevusest	1 281	-1 086
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 930	1 820
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 930	1 820
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 930	-1 820
Makstud intressid	-563	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 493	-1 820
Kokku rahavood	718	-1 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 553	3 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	718	-1 086
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 271	2 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem		
31.12.2009	652	1 414		2 066
Aruandeaasta tulem		18		18
31.12.2010	652	1 432		2 084
Aruandeaasta tulem		-283		-283
31.12.2011	652	1 149		1 801

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Risti 7b 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavat Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Risti 7b 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana dilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja korteried laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 perioodikuu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse par.6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomsjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

.....

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisad tootud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõnindaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelisest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Sihtfinantseerimine (toetused)

.....

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel netomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Netomeetodi rakendamise kajastatakse saadud sihtfinantseerimise tulu vastava kulu vähendusena.

Rahavood

.....

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamaksed, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	3 271	2 553
Kokku raha	3 271	2 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	49
Muud nõuded	1 718	1 930
Laenunõuded	1 718	1 930
Liikmetelt laekumata maksed	2 068	2 496
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 786	4 475

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Töötuskindlustusmaksed		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	49

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	5 741	6 995

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	2 068	2 068		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	5 741		5 741	
Laenukohustused kokku	7 809	2 068	5 741	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	1 930	1 930		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	6 995		6 995	
Laenukohustused kokku	8 925	1 930	6 995	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	1 930	1 820
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 930	1 820

Bilansis "Sihtlaekumised vara remondiks" kirjel on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks 2166 eurot, mida ei kasutatud pangalaenu ja intresside tasumiseks.

Seisuga 01.01.2011.a. remondifond 1390

2011.a. arvestasti

Laenukulude katteks	3269
s.h. laenuintress	-563
Põhiosa laenu tagastamine	-1930
Remondikulud	0

Tulevaste perioodide tulud 2166

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 255	1 176
Sotsiaalmaksud	414	366
Kokku tööjõukulud	1 669	1 542
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Tehinguid seotud osapooltega 2011. aastal ei olnud.
Juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

KÜ Risti 7b

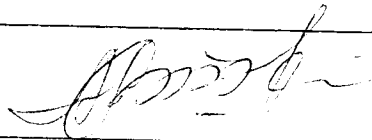
Majandusaasta aruanne 2011.a

Juhatuse liikmete allkrjad 2011.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike ülakeosoolekul

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

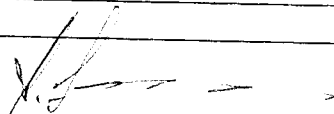
Petro Markitan
Juhatuse esimees



Aili Kallismäe
Juhatuse liige



Anne Saks
Juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Risti 7 B (registrikood: 80164655) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Petro Markitan	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6722199
E-posti aadress	petro.markitan@mail.ee