

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Angerja 3

registrikood: 80163259

tänavatalu nimi, Angerja 3-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: angerja3@gmail.com

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Lugupeetud Korteriomanikud,

Juhatus koostas Teile tutvumiseks 2011.aasta tulude-kulude aruande ning 2012.a majandustegevuse eelarve.

Juhatus palub need dokumendid läbi vaadata ning vajadusel teha omapoolseid ettepanekuid ja täiendusi. Küsimused ja ettepanekud palume esitada kirjalikult ja panna postkastidesse nr. 6 ja 24.

2011a.majandustegevus:

2011. aastal toimus mitu väljakutset lukkude taastamisele ja vahetusele, mille tõttu oli tekkinud kahjum 414,74 eurot, mis tõttu tegelik hooldustasu oli tunduvalt ületanud eelarves planeeritud kulud.

Täiendavat remonditegevust ei toimunud; jätkus remondifondi täiendamine sihtotstarbeliselt 6,50 eurot korteri kohta (juuni kuni septembrikuus).

Et viia hoolduskulud eelarvega vastavusse pakub juhatus alates juunikuust tõsta hoolduskulu 0,10 eurosendi võrra ruutmeetri kohta kuus.

Lugupidamisega KÜ Angerja3 juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aruandele

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamise tavaga ja EV Raamatupidamisseadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuvalt ning muudest aruande koostamist reglementeerivate EV seadustest lähtuvalt.

Tulude ja kulude ning tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiipidest lähtuvalt.

Raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruanne on koostatud 18.mai 2012.a.

Juhatuse liikmed

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	7 398	6 036
Nõuded ja ettemaksed	39 743	42 880
Kokku käibevara	47 141	48 916
Kokku varad	47 141	48 916
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 545	2 443
Võlad ja ettemaksed	1 909	2 678
Kokku lühiajalised kohustused	4 454	5 121
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	34 101	36 646
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 945	3 324
Kokku pikaajalised kohustused	39 046	39 970
Kokku kohustused	43 500	45 091
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 003	1 003
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 822	1 837
Aruandeaasta tulem	-184	985
Kokku netovara	3 641	3 825
Kokku kohustused ja netovara	47 141	48 916

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 460	8 469
Annetused ja toetused	0	96
Kokku tulud	7 460	8 565
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 615	-916
Mitmesugused tegevuskulud	-2 997	-2 026
Tööjõukulud	-3 041	-2 921
Kokku kulud	-7 653	-5 863
Põhitegevuse tulem	-193	2 702
Finantstulud ja -kulud	9	-1 717
Aruandeaasta tulem	-184	985

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-193	2 702
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 137	1 560
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-769	483
Laekunud intressid	9	10
Kokku rahavood põhitegevusest	2 184	4 755
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 443	-2 338
Makstud intressid	0	-1 720
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 621	94
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-822	-3 964
Kokku rahavood	1 362	791
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 036	5 253
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 362	791
Valuutakursside muutuste mõju	0	-8
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 398	6 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 003	1 837	2 840
Aruandeaasta tulem		985	985
31.12.2010	1 003	2 822	3 825
Aruandeaasta tulem		-184	-184
31.12.2011	1 003	2 638	3 641

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenuid), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi tulemiaruanes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi

kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on tegev- ja kõrge juhtkond ning nende lähedased perekonnaliikmed ning nende valitsemise või olulise mõjutamise all olevad ettevõtjad.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu

või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 398	6 036
Kokku raha	7 398	6 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	39 681	42 879
Ostjatelt laekumata arved	39 681	42 879
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56	0
Ettemaksed	6	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 743	42 879

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	39 681	42 879
Laekumata arved	3 035	3 790
Kogumata laenu tagasimaksed	36 646	39 089
Kokku nõuded ostjate vastu	39 681	42 879

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		39	50
Sotsiaalmaks		62	79
Kohustuslik kogumispension		3	
Töötuskindlustusmaksed		4	4
Ettemaksukonto jääk	56		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	108	133

Lisa 6 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	36 646	2 545	11 347	22 754	4,195	EUR	20.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	36 646	2 545	11 347	22 754			
Laenukohustused kokku	36 646	2 545	11 347	22 754			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	39 089	2 443	36 646				
Pikaajalised laenud kokku	39 089	2 443	36 646				
Laenukohustused kokku	39 089	2 443	36 646				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 801	2 544
Maksuvõlad	108	133
Kokku võlad ja ettemaksed	1 909	2 677

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 845	5 833
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 615	2 636
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 460	8 469

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 274	2 184
Sotsiaalmaksud	767	737
Kokku tööjõukulud	3 041	2 921

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	9	10
Intressikulud	0	-1 720
Intressikulu laenudelt	0	-1 720
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-8
Kokku finantstulud ja -kulud	9	-1 718

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 092	971

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Angerja 3 (registrikood: 80163259) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELIKA TÄHT	Juhatuse liige	15.06.2012
MIRELL PÄKKO	Juhatuse liige	15.06.2012
LEV ŠUKŠIN	Juhatuse liige	15.06.2012
OLGA ARISTOVA	Juhatuse liige	03.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reelicca@hotmail.com