

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Keemikute 34

registrikood: 80172130

tänava/talu nimi, Keemikute 34

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74112

telefon: +372 53996416

e-posti aadress: anne.meen@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

KÜ Keemikute 34 võeti 2008 aastal mitmesuguste remonditööde tegemiseks Swedbank pangast laenu summas 109684 euro. 2011.a. jooksul tehti alljärgnevat suuremahulisemaid töid

2011 aastal jooksvate renoveerimistöödega jätkatakse. Kavas on torude ja boileri isoleerimine.

Korteriühistu käive aruandeaastal oli 84067 eurot (2010 aastal 74786 eurot).

Korteriühistu tulem samal perioodil oli 810 eurot (2010 aastal miinus 16532 eurot).

Korteriühistus töötas töölepingu alusel 2011 aastal kolm inimest ning töötajate töötasu üldsumma ilma sotsiaalmaksudeta oli 5744 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ KEEMIKUTE 34 juhatus on koostatud raamatupidamise aastaaruande, mis koossest bilansist, tulemiarundest, rahavoogude arundest, netovara (omakapitali) muutuste arundest ja aastaaaruande lisadest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi kehtivad head raamatupidamistava

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul tõeselt ja ausalt KÜ Keemikute 34 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Keemikute 34 jätkuvalt tegutsev ühing.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 723	1 605	
Nõuded ja ettemaksed	17 724	11 492	
Kokku käibevara	20 447	13 097	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	53 984	67 276	3
Kokku põhivara	53 984	67 276	
Kokku varad	74 431	80 373	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 072	13 839	4
Võlad ja ettemaksed	6 060	6 238	
Kokku lühiajalised kohustused	13 132	20 077	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	95 368	95 175	4
Kokku pikaajalised kohustused	95 368	95 175	
Kokku kohustused	108 500	115 252	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 431	7 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-42 310	-25 777	
Aruandeaasta tulem	810	-16 533	
Kokku netovara	-34 069	-34 879	
Kokku kohustused ja netovara	74 431	80 373	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 067	74 786	5
Kokku tulud	84 067	74 786	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-55 040	-51 308	6
Tööjõukulud	-7 720	-9 199	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 292	-23 173	3
Kokku kulud	-76 052	-83 680	
Põhitegevuse tulem	8 015	-8 894	
Finantstulud ja -kulud	-7 205	-7 639	8
Aruandeaasta tulem	810	-16 533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 015	-8 894	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 292	23 173	3
Kokku korrigeerimised	13 292	23 173	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 233	425	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-178	302	
Laekunud intressid	4	5	8
Kokku rahavood põhitegevusest	14 900	15 011	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 573	-6 198	4
Makstud intressid	-7 209	-7 644	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 782	-13 842	
Kokku rahavood	1 118	1 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 605	436	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 118	1 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 723	1 605	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 431	-25 777	-18 346
Aruandeaasta tulem		-16 533	-16 533
31.12.2010	7 431	-42 310	-34 879
Aruandeaasta tulem		810	810
31.12.2011	7 431	-41 500	-34 069

Uhistu osakapital on 7431 eurot. Korteriühitul on 57 osa järgnevate nimiväärtustega:

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	7431	7431
Osade arv	57	57

Korterite üldpind on 2684,6m² ning majas on 60 korterit- Kolm korterit (31,49 ja 50) korteriühistu loomisel osasid ei omandud kuna olid munitsipaalvalduses. Täna on need kolm korterit osakapitali maksnud summas 337 eurot.

Pindala m ² suurus	Osakapitali	Korterite arv
3-toaline	60.8	175.76
1-toaline	29.8	84.36
2-toaline	47.3	137.09
2-toaline	43.7	126.55
2-toaline	43.3	126.55

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemikute 34 aasta 2011 raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Keemikute 34 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestus – ja esitlusvaluuta muutus

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest kuupäevast alates konverteeriti raamatupidamisarvestus eurodesse. Käesolevas aastaaruandes on kõik võrdlusandmed konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 Eesti krooni euro kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded koosnevad korteriomanike ja rentnike tasumata arvetest. Nõuded korteriomanike ja rentnike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Nõuded on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele teme soetusmaksumuses. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eritavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluaed, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluaele eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara võetakse kasutusele ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamist või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real „muud äritulud“ või „muud ärikulud“.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 euro

Tulud

Sei kirjel näidatakse korteriomanike ja rentnike tasumata üldhooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuetele ja kohustustele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	59	0	51
Sotsiaalmaks	0	145	0	170
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	22
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		226	0	246

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	141 542	141 542
Akumuleeritud kulum	-51 093	-51 093
Jääkmaksumus	90 449	90 449
Amortisatsioonikulu	-23 173	-23 173
31.12.2010		
Soetusmaksumus	90 449	90 449
Akumuleeritud kulum	-23 173	-23 173
Jääkmaksumus	67 276	67 276
Amortisatsioonikulu	-13 292	-13 292
31.12.2011		
Soetusmaksumus	67 276	67 276
Akumuleeritud kulum	-13 292	-13 292
Jääkmaksumus	53 984	53 984

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	102 440	7 072	43 630	51 738
Pikaajalised laenud kokku	102 440	7 072	43 630	51 738
Laenukohustused kokku	102 440	7 072	43 630	51 738

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	109 014	13 839	69 180	25 995
Pikaajalised laenud kokku	109 014	13 839	69 180	25 995
Laenukohustused kokku	109 014	13 839	69 180	25 995

Ühistul on kaks laenu Swedbank pangast:

Lepingu nr:	07-086446-JI	08-105623-JI
Algus:	11.08.2008	28.10.2008
Lõpp:	30.04.2022	30.04.2022
Summa:	127823EUR	15231EUR
Intress:	5 aastat fikseeritud 6,619%	5 aastat fikseeritud 7,302%
	Hiljem mõlemal 6 kuu EURIBOR + 2,2%	
Kuu makse:	1005EUR	148EUR

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	84 067	74 786
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 067	74 786

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Remondikulud	2 243	3 882
Hoolduskulud	15 115	3 891
Muud kommunaalkulud	37 682	43 535
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 040	51 308

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 744	6 730
Sotsiaalmaksud	1 976	2 469
Kokku tööjõukulud	7 720	9 199
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	5
Intressikulud	-7 209	-7 644
Intressikulu laenudelt	0	-7 644
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 205	-7 639

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul ei toimunud olulisi sündmusi, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Keemikute 34 (registrikood: 80172130) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELGE SALU	Juhatuse liige	21.06.2012
KRISTI LILLEMÄE	Juhatuse liige	22.06.2012
TAMARA LAVRENKO	Juhatuse liige	26.06.2012
ALEXANDER SERGUNIN	Juhatuse liige	26.06.2012
ANDREY BELOGUROV	Juhatuse liige	26.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53996416
Mobiiltelefon	+372 53996416
E-posti aadress	anne.meen@gmail.com