

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õpetajate 3

registrikood: 80174091

tänava/talu nimi, Õpetajate 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10135

telefon:

e-posti aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Ettemaksed	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 3 registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. oktoobril 2002.a.

2011. a. lõpetati 2010.a. alustatud hoone fassaadi renoveerimistööd. Tööd teostati Swedbank AS-lt saadud lisalaenu arvelt. Kogu laenulimit on kasutatud.

2012.a. on plaanis soojustada katusealune, parandada korstnad, teostada väiksemaid korrastustöid ning koguda raha elamu trepikoja ja üldkasutatavate ruumide remondiks.

Korteriühistu Õpetajate 3 juhatus koosneb 3 liikmest, kellele aruande perioodil tasu ei makstud. Palgalisi töötajaid oli 1 (majahoidja), kellele arvestati töötasu summas 999 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 398	8 991	2
Nõuded ja ettemaksed	10 611	29 681	3
Kokku käibevara	24 009	38 672	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	113 942	87 839	5
Kokku põhivara	113 942	87 839	
Kokku varad	137 951	126 511	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 103	7 560	7
Võlad ja ettemaksed	10 938	27 945	8
Kokku lühiajalised kohustused	20 041	35 505	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	113 942	87 839	7
Kokku pikaajalised kohustused	113 942	87 839	
Kokku kohustused	133 983	123 344	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 243	1 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 924	1 684	
Aruandeaasta tulem	801	240	
Kokku netovara	3 968	3 167	
Kokku kohustused ja netovara	137 951	126 511	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 934	6 292	9
Muud tulud	44	64	
Kokku tulud	8 978	6 356	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 063	-1 177	10
Mitmesugused tegevuskulud	-537	-718	11
Tööjõukulud	-1 342	-1 340	12
Muud kulud	-10	-6	
Kokku kulud	-2 952	-3 241	
Põhitegevuse tulem	6 026	3 115	
Finantstulud ja -kulud	-5 225	-2 875	13
Aruandeaasta tulem	801	240	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 026	3 115	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 032	-21 467	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 009	26 081	
Kokku rahavood põhitegevusest	-18 015	7 729	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	12	5	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12	5	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 508	9 230	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 861	-6 021	
Makstud intressid	-5 109	-2 419	13
Laekunud osakapital	0	557	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-128	-447	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22 410	900	
Kokku rahavood	4 407	8 634	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 991	371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 407	8 634	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-14	13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 398	8 991	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	686	1 684	2 370
Aruandeaasta tulem	0	240	240
Asutajate ja liikmete sissemaksed	557	0	557
31.12.2010	1 243	1 924	3 167
Aruandeaasta tulem	0	801	801
31.12.2011	1 243	2 725	3 968

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Õpetajate 3 2011. aasta 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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) ei ole põhivarana bilansis arvele võetud, lähtudes asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis ei kajastu korteriühistu bilansis. Saadud pikaajaline 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 kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Lühiajalisena kohustusena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	13 398	8 991
Kokku raha	13 398	8 991

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 379	513	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	4
Muud nõuded	123 045	116 874	
Laenunõuded	123 045	95 399	14
Muud nõuded	0	21 475	
Ettemaksed	128	133	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 553	117 520	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	33	0	33
Sotsiaalmaks	0	55	0	55
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	7
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	97	0	96

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Laenunõuded	113 942	87 839	14
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	113 942	87 839	

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	128	128	0	0
Kokku ettemaksed	128	128	0	0
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	133	133	0	0
Kokku ettemaksed	133	133	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	123 045	9 103	44 412	69 530
Pikaajalised laenud kokku	123 045	9 103	44 412	69 530
Laenukohustused kokku	123 045	9 103	44 412	69 530

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS laenuleping	95 399	7 560	25 372	62 467
Pikaajalised laenud kokku	95 399	7 560	25 372	62 467
Laenukohustused kokku	95 399	7 560	25 372	62 467

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	207	21 695	
Võlad töövõtjatele	71	71	
Maksuvõlad	97	96	4
Muud võlad	9 797	5 309	
Kasutamata remonditasud	9 797	5 309	
Saadud ettemaksed korteriomanikelt	766	774	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 938	27 945	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 634	2 236
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 300	4 056
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 934	6 292

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	561	345
Tööjõukulud	0	420
Kindlustuskulud	502	412
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 063	1 177

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üldhoolduskulud	523	703
Pangateenused	14	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	537	718

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	999	1 310
Sotsiaalmaksud	343	450
Kokku tööjõukulud	1 342	1 760
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	420
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	12	5
Intressikulud	-5 109	-2 419
Intressikulu laenule	-5 109	-2 419
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-14
Muud finantstulud ja -kulud	-128	-447
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 225	-2 875

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	124 425	10 563	95 913	6 083

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Õpetajate 3 (registrikood: 80174091) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN-ANDRUS VEIDEBAUM	Juhatuse liige	27.06.2012
JAANUS KIVISTU	Juhatuse liige	27.06.2012
MARGUS VÄHI	Juhatuse liige	27.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011890
E-posti aadress	maire@abraxas.ee