

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Stardi 7

registrikood: 80242303

tänavatalu nimi, Stardi 7

maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74111

telefon: +372 53429143

e-posti aadress: tanja7358@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Stardi 7 registreeriti 15.09.2006.a.								
Firma tegevusalaks on kinnisvara ekspluatatsioon.								
Ühistu vara jaguneb osa- ja sihtkapitaliks.								
Osakapital, mis moodustub ühistu liikmete osamaksudest, ei või olla väiksem ühe kuu								
eeldatavatest kuludest vastavalt ühistu majandusliku tegevuse plaanile ühistu asutamisaastal.								
KÜ Stardi 7 osakapital on 3140 eurot.								
Ühistu liikme osamaksu suurus korteriühistu varas on proportsionaalne ehituse ideaalosa ja								
maatükiga tema korterimandis.								
Sihtkapital moodustub ühistu liikmete sihtmaksetest elamu remondi ja renoveerimise katteks,								
sisseastumismaksudest, majandusabist ja ühistu tuludest.								
Sihtkapital peegeldub ühistu bilansis kui omakapitali reserv (sihtkapital elamu majandamiseks).								
2011.aastal remondikulud on 13317 eurot kokku.								
2011 majandusaasta lõpetasime kasumiga 5078 eurot.								
Kokku pangalaen võetud 204 770 eurot.								
Põhiremonditööd 2011 aastal on :								
	- santehniline tööd,							
	- ventilatsiooni puhastus,							
	- vee- ja soojasüsteemi avariitööd.							
Korteriühistus on kaks palgalist töötajat. 2011 aastal maksti välja palk 5837 eurot.								
KÜ-s on kolm juhatuse liiget.								
Peamised finantssuhtarvud								
					2011		2010	
	Müügitulu (tuh kr)				90		91	
	Tulu kasv				1%		0%	
	Puhaskasum (tuh kr)				5		2	
	Likviidsus kordaja, jooksev likviidsuse analüüs				10,34		11,65	
	Puhasrentaablus				6%		2%	
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja				10,34		11,65	
	ROA				3%		1%	
	ROE				19%		10%	

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:						
	q Käibe kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010 * 100					
	q Likviidsus kordaja, jooksev likviidsuse analüüs=(käibevara - varud)/lühiajalised kohustused					
	q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100					
	q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused					
	q ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100					
	q ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100					

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Stardi 7 tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande									
koostamise eest :									
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid									
on vastavuses hea raamatupidamistavaga;									
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Stardi 7 finantsseisundit,									
majandustulemust ja rahavoogusid ;									
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani									
16.04.2012 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja									
esitatud;									
- KÜ Stardi 7 on jätkuvalt tegutsev.									

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 684	6 364	
Finantsinvesteeringud	152 734	163 989	4
Nõuded ja ettemaksed	36 753	33 150	2,4
Kokku käibevara	198 171	203 503	
Kokku varad	198 171	203 503	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 038	10 348	4
Võlad ja ettemaksed	7 281	7 126	5
Kokku lühiajalised kohustused	18 319	17 474	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	152 734	163 989	4
Kokku pikaajalised kohustused	152 734	163 989	
Kokku kohustused	171 053	181 463	
Netovara			
Reservid	3 140	3 140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 900	16 665	
Aruandeaasta tulem	5 078	2 235	
Kokku netovara	27 118	22 040	
Kokku kohustused ja netovara	198 171	203 503	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	90 334	91 068
Kokku tulud	90 334	91 068
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 983	-50 959
Mitmesugused tegevuskulud	-15 182	-18 061
Tööjõukulud	-5 837	-7 877
Kokku kulud	-74 002	-76 897
Põhitegevuse tulem	16 332	14 171
Finantstulud ja -kulud	-11 254	-11 936
Aruandeaasta tulem	5 078	2 235

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 332	14 171
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 652	8 270
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	155	1 003
Kokku rahavood põhitegevusest	24 139	23 444
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	11	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 565	-9 888
Makstud intressid	-11 265	-11 943
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 830	-21 831
Kokku rahavood	2 320	1 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 364	4 744
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 320	1 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 684	6 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 140	16 665	19 805
Aruandeaasta tulem		2 235	2 235
31.12.2010	3 140	18 900	22 040
Aruandeaasta tulem		5 078	5 078
31.12.2011	3 140	23 978	27 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Stardi 7 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Stardi 7 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Sõidukid 5 aastat	
Seadmed 3 - 6 aastat	
Muu inventar 2,5 - 5 aastat	

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendada komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise haetke soetusmaksumusest, arvestades mahahinnangulise kulumi.

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruanes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	25 715	22 802
Tulevaste perioodide kulud	11 038	10 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 753	33 150

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	165
Sotsiaalmaks	111	262
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	14	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	441

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.07-119368-JI	163 772	11 038	55 190	97 544
Pikaajalised laenud kokku	163 772	11 038	55 190	97 544
Laenukohustused kokku	163 772	11 038	55 190	97 544

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.07-119368-JI	174 337	10 348	51 741	112 248
Pikaajalised laenud kokku	174 337	10 348	51 741	112 248
Laenukohustused kokku	174 337	10 348	51 741	112 248

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 366	6 404
Võlad töövõtjatele	296	0
Maksuvõlad	164	441
Muud võlad	284	281
Potentsiaalsed maksuvõlad	171	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 281	7 126

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	90 334	91 068
Kokku tulu ettevõtlusest	90 334	91 068

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 840	1 841
Energia	33 270	32 426
Elektrienergia	1 007	978
Soojusenergia	32 263	31 448
Vesi ja kanalisatsioon	14 362	13 631
Prügivedu	2 791	2 763
Maamaks	298	298
Majalengu kindlustus	422	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	52 983	50 959

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Sõidukite kulud	1 353	1 086
Remondi kulud	13 317	15 520
Muud	512	1 455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 182	18 061

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 353	5 891
Sotsiaalmaksud	1 484	1 986
Kokku tööjõukulud	5 837	7 877
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010

Arvestatud tasu	1 518	3 873
-----------------	-------	-------

Juhatuse liige tasu on 1518 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Stardi 7 (registrikood: 80242303) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA STEPANOVA	Juhatuse liige	27.06.2012
TATIANA SIBAGATULINA	Juhatuse liige	28.06.2012
NADEŽDA SEMJONOVA	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53429143
E-posti aadress	tanja7358@mail.ru