

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU Humala 7

registrikood: 80265534

tänavatalu nimi, Humala 7

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30328

telefon: +372 56468455

e-posti aadress: hum7@mail.ru

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste											
ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.											
Aruandeaasta kasum on 875 euro. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks											
vastavalt 2010.a. Majandustegevuse											
aastakavale.											
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.											
Korteri üür arvestamise aluseks 1 ruut meetri maksumus oli 2011. aastal 1 m ² =0.383 eur.											
Vee hind oli 1 m ³ =											
1.727euro.											
Kulud on järgmised: hooldamiskulud, prügivedu, üldelekter, bürookulud, korrashoiuteenused.											

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	922	2 763	2
Nõuded ja ettemaksed	37	138	3
Kokku käibevara	959	2 901	
Kokku varad	959	2 901	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 509	1 423	
Võlad ja ettemaksed	122	1 501	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	1 631	2 924	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 248	28 772	
Kokku pikaajalised kohustused	27 248	28 772	
Kokku kohustused	28 879	31 696	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	433	433	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-29 228	-28 256	
Aruandeaasta tulem	875	-972	
Kokku netovara	-27 920	-28 795	
Kokku kohustused ja netovara	959	2 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 304	6 284
Muud tulud	0	160
Kokku tulud	6 304	6 444
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 897	-4 518
Mitmesugused tegevuskulud	-369	-791
Kokku kulud	-3 266	-5 309
Põhitegevuse tulem	3 038	1 135
Finantstulud ja -kulud	-2 163	-2 107
Aruandeaasta tulem	875	-972

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 038	1 135
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1	0
Kokku korrigeerimised	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	101	466
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 379	1 354
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 761	2 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 439	-1 345
Makstud intressid	-2 163	-2 105
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 602	-3 450
Kokku rahavood	-1 841	-491
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 763	3 260
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 841	-491
Valuutakursside muutuste mõju	0	-6
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	922	2 763

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	433	-28 256	-27 823
Aruandeaasta tulem		-972	-972
31.12.2010	433	-29 228	-28 795
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	433	-29 228	-28 795
Aruandeaasta tulem		875	875
31.12.2011	433	-28 353	-27 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 65 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	3-5%
Tootmiseseadmed	8-10%
Muud masinad ja seadmed	10-20%
Muu inventar ja IT seadmed	20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4	4
Arvelduskontod	918	2 759
Kokku raha	922	2 763

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	37	138
Nõuded korteriomanike vastu	37	138
Kokku nõuded ja ettemaksed	37	138

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	122	1 501
Kokku võlad ja ettemaksed	122	1 501

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ekovir OÜ	0	37
Järve Biopuhastus OÜ	88	78
Raamatupidaja	29	25
Eesti Eenergia AS	5	5
Estdoor OÜ	0	1 356
Kokku võlad tarnijatele	122	1 501

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 206	5 224
Vesi	1 098	1 060
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 304	6 284

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Teegevusi seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Humala 7 (registrikood: 80265534) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA SHCHUCHKO	Juhatuse liige	04.06.2012
OLEG BARADULIN	Juhatuse liige	13.06.2012
VALENTINA YAKOVLEVA	Juhatuse liige	13.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56468455
E-posti aadress	hum7@mail.ru