

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Roo 11 Korterühistu

registrikood: 80255168

tänava/talu nimi, Roo 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10611

e-posti aadress: rootanav11@gmail.com

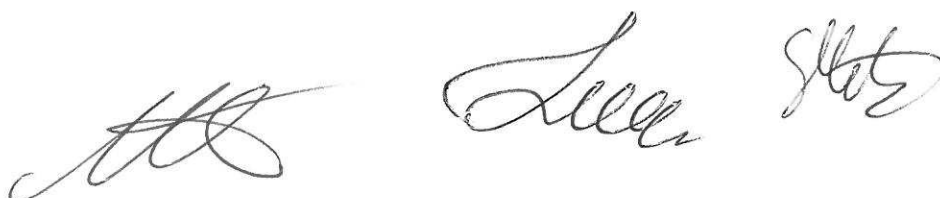


Lucy

Shultz

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

KÜ põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja sihtotsarbelise kapitali kogumine elamu majandamiseks.

Korteriühistu moodustati 2007. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 8 korteri omanikku. Ühistu tööd korraldab juhatus, kuhu kuulub 3 liiget.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

2012. aastal oli Roo 11 Korterühistu põhitegevuse tulu 9 637 eurot



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	0	1 042
Nõuded ja ettemaksed	8 823	6 785
Kokku käibevara	8 823	7 827
Kokku varad	8 823	7 827
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 739	3 478
Võlad ja ettemaksed	492	67
Kokku lühiajalised kohustused	4 231	3 545
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	25 507	28 950
Kokku pikaajalised kohustused	25 507	28 950
Kokku kohustused	29 738	32 495
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	503	503
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-25 171	-30 797
Aruandeaasta tulem	3 753	5 626
Kokku netovara	-20 915	-24 668
Kokku kohustused ja netovara	8 823	7 827





Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 637	9 379
Kokku tulud	9 637	9 379
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 127	-1 813
Mitmesugused tegevuskulud	-4	0
Kokku kulud	-4 131	-1 813
Põhitegevuse tulem	5 506	7 566
Intressikulud	-1 407	-1 563
Muud finantstulud ja -kulud	-346	-377
Aruandeaasta tulem	3 753	5 626



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 506	7 566
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 038	-1 574
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	424	-3
Muud rahavood põhitegevusest	-347	-377
Kokku rahavood põhitegevusest	3 545	5 612
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 180	-3 327
Makstud intressid	-1 407	-1 563
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 587	-4 890
Kokku rahavood	-1 042	722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 042	320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 042	722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	1 042



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	503	-30 797	-30 294
Aruandeaasta tulem	0	5 626	5 626
31.12.2011	503	-25 171	-24 668
Aruandeaasta tulem	0	3 753	3 753
31.12.2012	503	-21 418	-20 915



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 11 Korteriühistu 2012. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse asutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 tuletisinstrumendid, 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.



Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leivad 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 potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 823	8 823
Ostjatelt laekumata arved	8 823	8 823
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 823	8 823
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 785	6 785
Ostjatelt laekumata arved	6 785	6 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 785	6 785

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	29 246	3 739	21 131	4 376	4,5	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	29 246	3 739	21 131	4 376			
Laenukohustused kokku	29 246	3 739	21 131	4 376			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	32 428	3 478	19 997	8 953	4,5	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	32 428	3 478	19 997	8 953			
Laenukohustused kokku	32 428	3 478	19 997	8 953			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	492	492
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67	67
Kokku võlad ja ettemaksed	67	67

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 826	1 568
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 811	7 811
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 637	9 379

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	374	575
Elektrienergia	43	33
Soojusenergia	331	542
Remonditööd	2 060	0
Korrashoid, haldus, hooldus	108	245
Prügivedu	361	262
Vesi	808	731
Muud	416	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 127	1 813

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.



Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Andres Heinsoo


Katriin Lumiste


Silva Mets


Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rootanav11@gmail.com