

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Roo 11 Korterühistu

registrikood: 80255168

tänavatalu nimi, Roo 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10611

e-posti aadress: rootanav11@gmail.com



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 Seotud osapooled	10



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.

2011. aastal oli Roo 11 Korterühistu põhitegevuse tulu 9 379 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Varad			
Käibevara			
Raha	1 042	320	
Nõuded ja ettemaksed	6 785	5 211	2
Kokku käibevara	7 827	5 531	2
Kokku varad	7 827	5 531	2
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 478	3 327	3
Võlad ja ettemaksed	67	70	4
Kokku lühiajalised kohustused	3 545	3 397	7
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 950	32 428	3
Kokku pikaajalised kohustused	28 950	32 428	3
Kokku kohustused	32 495	35 825	10
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	503	503	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-30 797	-43	
Aruandeaasta tulem	5 626	-30 754	
Kokku netovara	-24 668	-30 294	
Kokku kohustused ja netovara	7 827	5 531	10



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 379	8 773	5
Annetused ja toetused	0	2 993	
Kokku tulud	9 379	11 766	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 813	-40 955	6
Kokku kulud	-1 813	-40 955	
Põhitegevuse tulem	7 566	-29 189	
Finantstulud ja -kulud	-1 940	-1 566	
Aruandeaasta tulem	5 626	-30 755	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 566	-29 189	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 574	-4 125	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3	-1 547	4
Laekunud intressid	0	2	
Makstud intressid	-1 563	-1 269	
Muud rahavood põhitegevusest	-377	-299	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 049	-36 427	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	38 027	3
Saadud laenude tagasimaksed	-3 327	-2 272	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 327	35 755	
Kokku rahavood	722	-672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	320	992	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	722	-672	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 042	320	





Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	503	-43	460
Aruandeaasta tulem	0	-30 754	-30 754
31.12.2010	503	-30 797	-30 294
Aruandeaasta tulem	0	5 626	5 626
31.12.2011	503	-25 171	-24 668



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 11 Korterühistu 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 vähendamisenä.

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 saadava 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 leiavad 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 õiglases väärtuses, 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	6 785	5 211
Ostjatelt laekumata arved	6 785	5 211
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 785	5 211

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	35 755	3 327	19 103	13 325	4,5%	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	35 755	3 327	19 103	13 325			
Laenukohustused kokku	35 755	3 327	19 103	13 325			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	67	71
Kokku võlad ja ettemaksed	67	71

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 568	1 531
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 811	7 242
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 379	8 773

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	575	644
Elektrienergia	33	93
Soojusenergia	542	551
Korrashoid, haldus, hooldus	245	38 996
Prügivedu	262	228
Vesi	731	437
Muud	0	650
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 813	40 955

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 450	73

Silva Mets

Sheet

Andres Heinsoo

06.03.2012

Rakur Linnaste

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rootanav11@gmail.com