

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU RAHU 30 NARVA

registrikood: 80170644

tänavatalu nimi, Rahu 30-12

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20608

telefon: +372 56628546, +372 3568111

e-posti aadress: alen15@hotmail.ee, tsvigor@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2011.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, vee- ja elektrienergiaga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2011. aastal teostas korteriühistu Rahu 30 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus : Aleksei Mägi (krt.12) – juhatuse esimees, L.Pashina (krt.65), V.Mamaev (krt.9), O.Puhhova (krt.69), A.Sidorov (krt.62), I.Lisovskij (krt.11).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 40369 euro . Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 33439 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku kokkuhoiu 6930 euro. Kokkuhoiu aruandeaasta piirides on seotud eelmises aastal remonttöödeks pangakrediidi vahendite kasutamisega. Sellega seoses, vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruktsioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 7539 euro. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 3030 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 17323 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2011. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Rahu 30 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 30593 euro ja kulud 30448 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite kokkuhoiu elanikega kommunaalteenuste eest summas 145 euro. See moodustus ettemaksetest: kütte eest – 906 euro, kuuma vee eest - 2 euro ja televisiooni eest - 3 euro, ning saamata vahenditest: külma vee eest - 766 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud :

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 860 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 1130 euro,
- arveldusarvel hoitava raha pangaprotsentide saamisega – 13 euro.

Kokku on korjatud – 2003 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2011.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2011.a. – 16401 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2011.a. moodustas 213047 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2011.a. moodustas 209521 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2011.a. summas 19927 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2011.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 30 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse par. 17 nimetatud raamatupidamistavast.

(1.Eesti hea raamatupidamistava;

2. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid.)

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaseltraamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane (KÜ Rahu 30 Narva) on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	16 401	12 443
Nõuded ja ettemaksed	213 047	223 462
Kokku käibevara	229 448	235 905
Kokku varad	229 448	235 905
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 988	7 539
Võlad ja ettemaksed	4 673	5 130
Kokku lühiajalised kohustused	12 661	12 669
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	196 860	204 848
Kokku pikaajalised kohustused	196 860	204 848
Kokku kohustused	209 521	217 517
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 297	2 297
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 091	12 421
Aruandeaasta tulem	1 539	3 670
Kokku netovara	19 927	18 388
Kokku kohustused ja netovara	229 448	235 905

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 398	39 012
Tulu ettevõtlusest	1 206	792
Muud tulud	770	1 464
Kokku tulud	41 374	41 268
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 895	-19 175
Mitmesugused tegevuskulud	-2 823	-2 530
Tööjõukulud	-6 174	-4 161
Muud kulud	0	-60
Kokku kulud	-27 892	-25 926
Põhitegevuse tulem	13 482	15 342
Finantstulud ja -kulud	-11 943	-11 672
Aruandeaasta tulem	1 539	3 670

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 482	15 342
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 559	1 480
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8	539
Laekunud intressid	13	9
Muud rahavood põhitegevusest	1 130	1 862
Kokku rahavood põhitegevusest	30 176	19 232
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-5 144	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	6 164
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 144	6 164
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 988	-7 539
Makstud intressid	-13 086	-13 543
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 074	-21 082
Kokku rahavood	3 958	4 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 443	8 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 958	4 314
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 401	12 443

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 297	12 421	14 718
Aruandeaasta tulem		3 670	3 670
31.12.2010	2 297	16 091	18 388
Aruandeaasta tulem		1 539	1 539
31.12.2011	2 297	17 630	19 927

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 30 Narva 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.

KÜ Rahu 30 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 30 Narva tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

Finantsinvesteeringud

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemisaruandes tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihotstarbelised tasud

Mittesihotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapörase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	49	24
Sotsiaalmaks	127	86
Kohustuslik kogumispension	3	0
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	134

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	213 047	18 892		194 155
Kokku muud nõuded	213 047	18 892		194 155

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	223 462	34 451		189 011
Kokku muud nõuded	223 462	34 451		189 011

Muud nõuded 31.12.2011 213047 euro, seal hulgas:

1. omanikelt ja rentnikelt laekumata maksed - 10447 euro,
2. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 7988 euro,
3. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 194155 euro,
4. Mitmesugused lühiajalised nõuded - 457 euro.

Muud nõuded 31.12.2010 223462 euro, seal hulgas:

1. omanikelt ja rentnikelt laekumata maksed - 12850 euro,
2. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 20671 euro,
3. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 189011 euro,
4. Mitmesugused lühiajalised nõuded - 930 euro.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
228237 euro	204 848	7 988		196 860
Pikaajalised laenud kokku	204 848	7 988		196 860
Laenukohustused kokku	204 848	7 988		196 860

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
228237 euro	212 387	7 539		204 848
Pikaajalised laenud kokku	212 387	7 539		204 848
Laenukohustused kokku	212 387	7 539		204 848

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 972	4 481
Võlad töövõtjatele	329	331
Maksuvõlad	186	134
Muud võlad	186	184
Muud viitvõlad	186	184
Kokku võlad ja ettemaksed	4 673	5 130

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Igor Tsvetkov FIE	96	96
Narva Soojusvõk AS	2 175	3 298
VKG Elektrivõrgud OÜ	202	198
Adelan Prügiveed OÜ	154	165
Narva Vesi AS	955	724
Elif AS	91	0
Tehnokontrollikeskus OU	203	0
Milann Grupp OÜ	96	0
Kokku võlad tarnijatele	3 972	4 481

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 619	3 107
Sotsiaalmaksud	1 555	1 054
Kokku tööjõukulud	6 174	4 161

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 400	1 044

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU RAHU 30 NARVA (registrikood: 80170644) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MAMAEV	Juhatuse liige	03.07.2012
ANATOLI SIDOROV	Juhatuse liige	05.07.2012
OLGA PUHHOVA	Juhatuse liige	10.07.2012
IGOR LISSOVSKI	Juhatuse liige	11.07.2012
LARISSA PAŠINA	Juhatuse liige	12.07.2012
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	12.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	alen15@hotmail.ee