

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU PUNANE 19

registrikood: 80119181

tänava/talu nimi, Punane 19-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

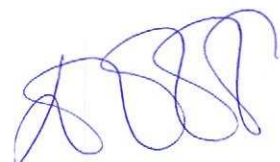
postisihtnumber: 13611

telefon: +372 56246050

e-posti aadress: nedvedski@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Ettemaksed	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Korterühistu finants-majandus tegevus

Tulud põhitegevusest on 61 888 euro, (-kulud 48 754 euro), kommunaalmaksete tarbimise eest on määratud 183 766 euro, (-kulud 187 004 euro). Kasum põhitegevusest on 5 639 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.11 oli 844 euro, aasta jooksul kasutati summa 25 160 krooni järgmiste tööde teostamiseks:

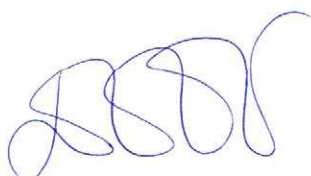
1. laenu tagasimaksed - 16 562 euro;
2. laenu intress - 7 517 euro;
3. vuukide ja ukse remont - 1 081 euro.

KÜ võlgnevus on 69 615 euro, Siia kuuluvad tarnijatele tasumata arved kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2012 aasta jaanuaris summas 44 663 euro.

Käibevara ja lühiajaliste kohustuste suhe on $88\,525 / 69\,615 = 1.272$, mis näitab stabiilset finantsolukorda.

Ettepanek kasumi jaotamise kohta

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum 5 639 jaotamata.

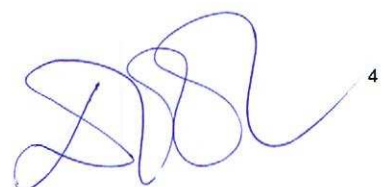


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

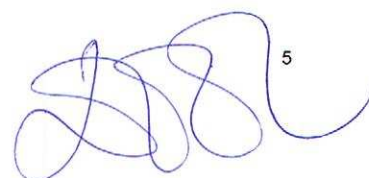
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 217	26 133	2
Nõuded ja ettemaksed	58 308	51 499	3
Kokku käibevara	88 525	77 632	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	108 167	125 130	3
Kokku põhivara	108 167	125 130	
Kokku varad	196 692	202 762	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 633	16 562	5
Võlad ja ettemaksed	45 383	46 283	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 599	845	
Kokku lühiajalised kohustused	69 615	63 690	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	90 930	108 564	5
Kokku pikaajalised kohustused	90 930	108 564	
Kokku kohustused	160 545	172 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 640	10 640	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 868	16 491	
Aruandeaasta tulem	5 639	3 377	
Kokku netovara	36 147	30 508	
Kokku kohustused ja netovara	196 692	202 762	



Tulemiaruanne

(eurodes)

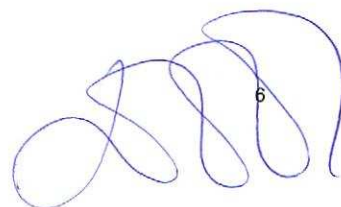
	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 332	60 721	8
Muud tulud	4 556	3 749	9
Kokku tulud	61 888	64 470	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 643	-19 976	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 534	-16 202	11
Tööjõukulud	-16 340	-16 269	12
Muud kulud	-3 237	-414	13
Kokku kulud	-48 754	-52 861	
Põhitegevuse tulem	13 134	11 609	
Finantstulud ja -kulud	-7 495	-8 232	
Aruandeaasta tulem	5 639	3 377	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

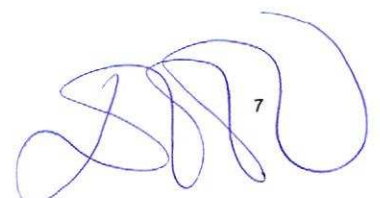
	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	250 928	266 955
Muud põhitegevuse tulude laekumised	277	394
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-206 304	-222 014
Väljamaksed töötajatele	-16 196	-18 754
Laekunud intressid	22	308
Muud rahavood põhitegevusest	-564	0
Kokku rahavood põhitegevusest	28 163	26 889
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 562	-15 539
Makstud intressid	-7 517	-8 540
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 079	-24 079
Kokku rahavood	4 084	2 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 133	23 323
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 084	2 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 217	26 133



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara	
31.12.2009	10 640	16 491		27 131
Aruandeaasta tulem		3 377		3 377
31.12.2010	10 640	19 868		30 508
Aruandeaasta tulem		5 639		5 639
31.12.2011	10 640	25 507		36 147



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Punane 19 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud

Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

KÜ Punane 19 kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeem nr.1.
Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamis-kohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes olevat arvelduskontode jääke, ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

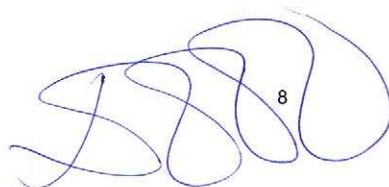
Remondikulud

Ühiselt majandatava hoone jooksvad parendused on kajastatud perioodikuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	30 217	26 133
Kokku raha	30 217	26 133



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	58 195	51 280	
Ostjatelt laekumata arved	56 985	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	1 210	0	
Muud nõuded	113	219	
Viitlaekumised	113	219	
Ettemaksed	108 167	125 130	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 475	176 629	

Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	108 167	17 237	90 930	
Kokku ettemaksed	108 167	17 237	90 930	

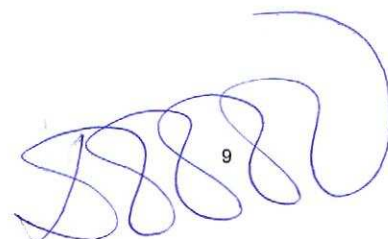
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	124 729	16 562	108 167	
Muud makstud ettemaksed	401	401		
Kokku ettemaksed	125 130	16 963	108 167	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	108 563	17 633	90 930	
Pikaajalised laenud kokku	108 563	17 633	90 930	
Laenukohustused kokku	108 563	17 633	90 930	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	125 126	16 562	108 564	
Pikaajalised laenud kokku	125 126	16 562	108 564	
Laenukohustused kokku	125 126	16 562	108 564	



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	44 663	45 606	
Maksuvõlad	450	405	7
Saadud ettemaksed	270	270	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 383	46 281	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	52
Sotsiaalmaks	309	298
Kohustuslik kogumispension	14	11
Töötuskindlustusmaksed	37	37
Intress	6	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	450	405

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 172	32 204
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 160	26 424
Maamaks	0	926
Majakarbi kindlustus	0	1 167
Lifti renoveerimine		
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 332	60 721

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 938	3 297
Tsiviilasi	0	452
Muud	618	0
Kokku muud tulud	4 556	3 749

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-1 081	-2 345
Laenu tagasimaksed	-16 562	-15 539
Maamaks	0	-925
Majakarbi kindlustus	0	-1 167
Lifti renoveerimine		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 643	-19 976

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamis teenused	-3 835	-3 835
PLM Hooldus	-3 727	-4 079
Fonolukk	-864	-943
Majapidamiskulud	-1 329	-2 654
Bürookulud	-366	-401
Teenused	-849	-4 290
Muud	-564	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 534	-16 202

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-11 030	-10 855
Sotsiaalmaksud	-3 904	-3 881
Telefonikompensatsioon	-703	-767
Isikliku sõiduautokasutamise kompensat.	-703	-767
Kokku tööjõukulud	-16 340	-16 270
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kommunaalmaksete vahe	-3 237	-203
Pangateenused		
Muud	0	-211
Kokku muud kulud	-3 237	-414

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	22	308
Intressitulu hoiustelt	22	308
Intressikulud	-7 517	-8 540
Intressikulu laenudelt	-7 517	-8 540
Kokku finantstulud ja -kulud	-7 495	-8 232

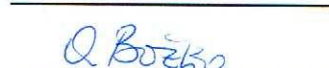
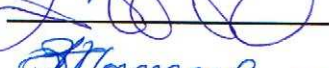
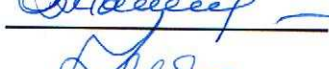
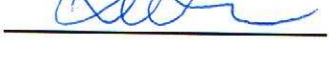
Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Auto-ja telefonikompensatsioon	-1 403	-1 534

Aruande allkirjad

KORTERIÜHISTU PUNANE 19 (registrikood: 80119181) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Vitali Prokopkin	Juhatuse liige	
Aleksandr Lossev	Juhatuse liige	
Jevgeni Zaitsev	Juhatuse liige	
Olga Božko	Juhatuse liige	
Valentina Pakk	Juhatuse liige	
Nikolai Nedvedski	Juhatuse liige	
Viktor Mahankov	Juhatuse liige	
Svetlana Kuzmuk	Juhatuse liige	

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU PUNANE 19 (registrikood: 80119181) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Valentina Barol	Sisestaja	01.08.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56246050
E-posti aadress	nedvedski@hotmail.ee