

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU MUGAV

registrikood: 80274250

tänavatalu nimi, Gerassimovi 22- 38
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20203

telefon: +372 3561030, +372 55519659

e-posti aadress: rapida.tp@mail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Mugav registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 08.09.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.10.2008. aastal.

Korteriühistu Mugav on 85 korterit, millest 76 korterid kuulud omanikud ja 9 korterid kuulud linnale.

Osamaks tegevusaruande perioodi lõpuks on täiesti makstud.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhitine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2011.a. kuni 31.12.2011.a. s.t. 12 kuu eest.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimis, asutamiskulude, osamaksude, kogumine ja tasumine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 31195 euro ja kulud olid 28177 euro ja finantstulud olid 13 euro.

Aruandeaasta kasum 3031 euro.

2012. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 13868 euro.

2012. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 5604 euro.

2012. aasta 1. jaanuariks KÜ Mugav arvelduskontodel oli kogusumma 15439 euro, nende hulgas:

Sampo pank - 10404 euro

SEB pank - 5035 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliameti ees – ei oli.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Sampo pangast summas 37371 euro elamu renoveerimiseks.

2012.aasta 1.jaanuariks KÜ Mugav laenu võlgnevusi 30559 euro.

Põhivara ei oli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1-13 toodud KÜ MUGAV 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse ja täielikkust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

majandusaasta koostamisel rakendatud arvestumeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ MUGAV finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ MUGAV on jätkuvalt tegetsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 439	14 290	2
Nõuded ja ettemaksed	20 707	20 056	3,4
Kokku käibevara	36 146	34 346	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 100	30 522	4
Kokku põhivara	28 100	30 522	
Kokku varad	64 246	64 868	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 459	2 333	5
Võlad ja ettemaksed	8 128	9 437	6
Eraldised	0	48	
Kokku lühiajalised kohustused	10 587	11 818	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 100	30 522	
Kokku pikaajalised kohustused	28 100	30 522	
Kokku kohustused	38 687	42 340	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 839	3 839	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	18 689	12 181	
Aruandeaasta tulem	3 031	6 508	
Kokku netovara	25 559	22 528	
Kokku kohustused ja netovara	64 246	64 868	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 869	23 039	7
Muud tulud	1 326	1 117	8
Kokku tulud	31 195	24 156	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 301	-6 713	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 003	-5 519	10
Tööjõukulud	-5 607	-5 101	11,13
Muud kulud	-266	-351	
Kokku kulud	-28 177	-17 684	
Põhitegevuse tulem	3 018	6 472	
Finantstulud ja -kulud	13	36	12
Aruandeaasta tulem	3 031	6 508	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 018	6 472
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 771	-336
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 357	971
Laekunud intressid	1 850	1 940
Makstud intressid	-1 837	-1 904
Kokku rahavood põhitegevusest	3 445	7 143
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 296	-3 775
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 296	-3 775
Kokku rahavood	1 149	3 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 290	10 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 149	3 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 439	14 290

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 839	5 255	6 926	16 020
Aruandeaasta tulem			6 508	6 508
Muutused reservides		-5 255	5 255	0
31.12.2010	3 839	0	18 689	22 528
Aruandeaasta tulem			3 031	3 031
31.12.2011	3 839		21 720	25 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mugav 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatus kaudsel meetodil.

Puhkesetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	15 439	14 290
Kokku raha	15 439	14 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	48 722	50 481
Laenu nõuded	30 559	32 855
Viitlaekumised	18 163	17 626
Ettemaksed	85	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 807	50 578

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 559	2 459		28 100
Viitlaekumised	18 163	18 163		
Kokku muud nõuded	48 722	20 622		28 100
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	32 855	2 333		30 522
Viitlaekumised	17 626	17 626		
Kokku muud nõuded	50 481	19 959		30 522

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomani keele tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomani ke vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomani kelt laekumata arveid 13868 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomani keele) on näidatud 2012.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 2459 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomani keele on näidatud 2013-2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita aummas 28100 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke vastu bilinsis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised kohustused	2 459	2 459		
Lühiajalised laenud kokku	2 459	2 459		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlakohustused	28 100			28 100
Pikaajalised laenud kokku	28 100			28 100
Laenukohustused kokku	30 559	2 459		28 100

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised kohustused	2 333	2 333		
Lühiajalised laenud kokku	2 333	2 333		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlakohustused	30 522			30 522
Pikaajalised laenud kokku	30 522			30 522
Laenukohustused kokku	32 855	2 333		30 522

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2011.a. kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 2459 euro.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2011.a. 30559 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2013-2021. 28100 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2013-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 604	7 343
Muud võlad	19	0
Saadud ettemaksed	2 505	2 094
Kokku võlad ja ettemaksed	8 128	9 437

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 568	18 700
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	4 133	3 775
Kindlustusmaks	518	564
Remonditasud remondiks	4 650	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 869	23 039

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	953	1 010
Vahendus	54	0
Muud	319	107
Kokku muud tulud	1 326	1 117

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu remondikulud	4 650	2 374
Laenukulud	4 133	3 775
Lepingu tasu	0	0
Kindlustus	518	564
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 301	6 713

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu hoolduskulud	11 172	2 433
Elamu halduskulud	1 780	3 032
Pangakulud	51	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 003	5 519

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 393	4 102
Sotsiaalmaksud	1 262	1 016
Pensionikulu	-48	-17
Kokku tööjõukulud	5 607	5 101
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 850	1 904
Intressitulu laenudelt	1 850	1 904
Intressikulud	-1 837	-1 904
Kokku finantstulud ja -kulud	13	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tasusid ei makstud juhatusale.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU MUGAV (registrikood: 80274250) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR ALEKSANDROV	Juhatuse liige	20.06.2012
JELENA PIRNPUU	Juhatuse liige	20.06.2012
ALEKSANDR JEPIFANOV	Juhatuse liige	20.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3561030
Mobiiltelefon	+372 55519659
E-posti aadress	rapida.tp@mail.ru