

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Ravi Esimene

registrikood: 80183888

tänava/talu nimi, Ravi 1

maja ja korteri number:

linn: Kohtla-Järve linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 30326

telefon: +372 5231918, +372 3340038, +372 3340138

e-posti aadress: vm@soter.us

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravi Esimene (registrikood 80183888) tegutseb iseseisvalt alates 06 mai 2003.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Ravi Esimene 2011 aruandeaasta tulud moodustavad **6 886euro** ja kulud **6 273euro**.

Lepingu jängi töötasud kaks inimest, töötasuks on makstud 748euro.

Korteriühistu juhtkonda kuulub kolm inimest, kes ei saa töötasu.

2012aastaks planeeritakse tegeleda jätkuvalt maja ja territoriumi hooldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Ravi Esimene juhatus kinnitab 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande kostamise									
õigsust ja täielikkust.									
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on Rahvusvaheliste Finantsaruandluse									
Standarditega, need vastu võetud Euroopa Liidu.									
2011. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude									
aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse									
printsibist lähtudes.									
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi,									
omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.									
Juhatus hinnangul on KÜ Ravi Esimene jätkuvalt tegutsev majandusüksus.									

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 239	652	2
Nõuded ja ettemaksed	6 431	8 125	3, 5
Kokku käibevara	7 670	8 777	
Kokku varad	7 670	8 777	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	267	224	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	267	224	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 855	4 491	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 855	4 491	
Kokku kohustused	3 122	4 715	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 062	4 052	
Aruandeaasta tulem	486	10	
Kokku netovara	4 548	4 062	
Kokku kohustused ja netovara	7 670	8 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 856	6 272	10
Muud tulud	30	20	11
Kokku tulud	6 886	6 292	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 267	-5 443	12
Tööjõukulud	-1 006	-637	13
Kokku kulud	-6 273	-6 080	
Põhitegevuse tulem	613	212	
Finantstulud ja -kulud	-127	-203	14
Aruandeaasta tulem	486	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	613	212
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 694	2 372
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43	-479
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 352	2 105
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 636	-1 570
Makstud intressid	-129	-203
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 765	-1 773
Kokku rahavood	587	332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	652	320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	587	332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 239	652

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 052	4 052
Aruandeaasta tulem	10	10
31.12.2010	4 062	4 062
Aruandeaasta tulem	486	486
31.12.2011	4 548	4 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ravi Esimene raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta on koostatud lahtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu piilt. Aastaaruanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardis IAS 34, „Vahearuandlus“, satestatud nõuetega ning kasutatud on samu arvestusmeetodeid ja-põhimõtteid, mida kasutati 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole margitud teisiti.

Arvestuspõhimõttele või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR).

Sellest tulenevalt konverteeris sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid koostatakse eurodes. Võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Tehinguid seotud osapooltega polnud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu 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	1 239	652
Kokku raha	1 239	652

SEB a/konto 10220052073017 - 349.55euro

SEB a/konto 10220052074016 - 89.65euro

SEB a/konto 10030459339010 - 800.00euro

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	15	9
Nõuded liikmete vastu-Maja haldamise tasu	410	493
Nõuded liikmete vastu-Sihtvahendid	280	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	705	502

Nõuded ostjate (Elion Ettevõtted AS) vastu kajastatud summas 15.42euro.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Nõuded liikmete vastu on bilansis kajastatud summas 689.92euro.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		9		
Sotsiaalmaks		13		24
Töötuskindlustusmaksed		1		0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		13		
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		36		24

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2011.a. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 726		5 726	
Kokku ettemaksed	5 726		5 726	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	7 622		7 622	
Kokku ettemaksed	7 622		7 622	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LE060036186	2 855		2 855	
Pikaajalised laenud kokku	2 855		2 855	
Laenukohustused kokku	2 855		2 855	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
L060036186	4 491		4 491	
Pikaajalised laenud kokku	4 491		4 491	
Laenukohustused kokku	4 491		4 491	

Laenuandja nimetus SEB

Laen LE060036186 kuni 20.08.2013.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	191	139
Võlad töövõtjatele	40	41
Muud võlad		
Sihtvahendid korteriomaniikude ettemaksed	0	19
Kokku võlad ja ettemaksed	231	199

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	191	139

Tarnijatle tasumata võlad s.h.

Eesti Energia AS - 11.13euro

Järve Biopuhastus - 105.34euro

Ragn-Sells AS - 48.26euro

Viru Soter OÜ - 25.99euro.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu	40	41
Kokku võlad töövõtjatele	40	41

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	6 272
Maja haldamise tasu	4 571	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 285	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 856	6 272

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Kokku muud tulud	30	20

Elion Ettevõtted AS - 15.42euro

Viivised - 14.45euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	86	102
Elektrienergia	86	102
Mitmesugused bürookulud	2	7
Riiklikud ja kohalikud maksud	49	0
Vesi	1 190	1 080
Prügivedu	517	490
Remonditööd	2 805	2 870
Raamatupidamiskulud	312	312
Muud kulud	1	0
Puhastus ventilatsioon- ja suitsu	0	407
Isikliku s/auto kasutamine	230	160
Pangateenused	17	15
Majanduskulud, graniitliiv, materjalid	58	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 267	5 443

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	748	474
Sotsiaalmaksud	258	163
Kokku tööjõukulud	1 006	637
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-129	-203
Intressikulu laenule	0	-203
Kokku finantstulud ja -kulud	-127	-203

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ravi Esimene (registrikood: 80183888) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO ANNUK	Juhatuse liige	10.06.2012
NATALJA KAZMINA	Juhatuse liige	18.06.2012
ÕILI HEINSAR	Juhatuse liige	18.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3340138
Telefon	+372 3340038
Mobiiltelefon	+372 5231918
E-posti aadress	vm@soter.us