

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU ÜHTEHOIDEV

registrikood: 80258758

tänavatalu nimi, Kreenholmi 9-19
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20304

telefon: +372 53733933

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 Ühtehoidev registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 31.01.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.03.2008. aastal.

Korteriühistu Ühtehoidev on 64 korterit, millest 62 korterid kuulud omanikud ja 2 korterid kuulud linnale.

Osamaks tegevusaruande perioodi lõpuks on täiesti makstud.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhine 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 25938 euro ja kulud olid 23131 euro, finantstulud olid 7 euro.

Aruandeaasta kasum 2814 euro.

2012. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 6664 euro.

2012. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 3696 euro.

2012. aasta 1. jaanuariks KÜ Ühtehoidev arvelduskontodel oli kogusumma 8074 euro, nende hulgas:

Swedbank - 4620 euro

SEB pangas - 3454 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliameti ees ei oli.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4- liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2008.aastal laenu SEB pangast summas 63912 euro (1000004 krooni) elamu renoveerimiseks.

2012.aasta 1.jaanuariks KÜ Ühtehoidev laenu võlgnevusi 44227 euro.

Põhivara ei oli.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1-13 toodud KÜ ÜHTEHOIDEV 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 ÜHTEHOIDEV finantseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ ÜHTEHOIDEV on jätkuvalt tegetsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 074	5 238	2
Nõuded ja ettemaksed	13 428	16 334	3,4
Kokku käibevara	21 502	21 572	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 836	44 180	3
Kokku põhivara	37 836	44 180	
Kokku varad	59 338	65 752	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 391	6 224	5
Võlad ja ettemaksed	5 175	6 806	6
Eraldised	170	170	
Kokku lühiajalised kohustused	11 736	13 200	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 836	44 180	
Kokku pikaajalised kohustused	37 836	44 180	
Kokku kohustused	49 572	57 380	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 599	2 599	
Reservid	0	1 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 353	8 644	
Aruandeaasta tulem	2 814	-4 291	
Kokku netovara	9 766	8 372	
Kokku kohustused ja netovara	59 338	65 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 323	29 469	7
Muud tulud	615	658	8
Kokku tulud	25 938	30 127	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 336	-13 540	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 585	-11 868	10
Tööjõukulud	-9 077	-9 016	11,13
Muud kulud	-133	0	
Kokku kulud	-23 131	-34 424	
Põhitegevuse tulem	2 807	-4 297	
Finantstulud ja -kulud	7	6	12
Aruandeaasta tulem	2 814	-4 291	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 807	-4 297
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 250	6 101
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 631	1 717
Laekunud intressid	1 404	1 318
Makstud intressid	-1 397	-1 312
Kokku rahavood põhitegevusest	10 433	3 527
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 597	-6 226
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 597	-6 226
Kokku rahavood	2 836	-2 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 238	7 937
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 836	-2 699
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 074	5 238

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 599		8 644	11 243
Aruandeaasta tulem			-4 291	-4 291
Muutused reservides		1 420		1 420
31.12.2010	2 599	1 420	4 353	8 372
Aruandeaasta tulem			2 814	2 814
Muutused reservides		-1 420		-1 420
31.12.2011	2 599	0	7 167	9 766

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ühteidev 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	8 074	5 238
Kokku raha	8 074	5 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	51 131	60 274
Laenu nõuded	44 227	50 404
Viitlaekumised	6 904	9 870
Ettemaksed	133	240
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 264	60 514

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	44 227	6 391		37 836
Viitlaekumised	6 904	6 904		
Kokku muud nõuded	51 131	13 295		37 836
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	50 404	6 224		44 180
Viitlaekumised	9 870	9 870		
Kokku muud nõuded	60 274	16 094		44 180

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomaniikelt laekumata arveid 6664 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomaniikele) on näidatud 2012.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 6391 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2013.-2018.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 37836 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised kohustused	6 391	6 391		
Lühiajalised laenud kokku	6 391	6 391		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlakohustused	37 836			37 836
Pikaajalised laenud kokku	37 836			37 836
Laenukohustused kokku	44 227	6 391		37 836

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised kohustused	6 224	6 224		
Lühiajalised laenud kokku	6 224	6 224		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised võlakohustused	44 180			44 180
Pikaajalised laenud kokku	44 180			44 180
Laenukohustused kokku	50 404	6 224		44 180

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2011.a. kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 6391 euro.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2011.a. 44227 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2013-2018.a. 37836 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2013-2018.a. laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 696	5 120
Saadud ettemaksed	1 479	1 686
Kokku võlad ja ettemaksed	5 175	6 806

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 550	15 929
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	6 717
kindlustumaks	596	597
remonditasud laenukulude katteks	6 177	6 226
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 323	29 469

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	615	640
Vahendus	0	18
Kokku muud tulud	615	658

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu remondikulud	3 563	6 716
Laenukulud	6 177	6 227
Lepingu tasu		
Kindlustus	596	597
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 336	13 540

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Elamu hoolduskulud	1 700	8 745
Elamu halduskulud	1 847	3 059
Pangakulud	38	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 585	11 868

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 089	3 009
Sotsiaalmaksud	2 391	2 448
Puhkusekohustus	0	24
Kokku tööjõukulud	5 480	5 481
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 414	1 318
Intressitulu laenudelt	1 414	1 318
Intressikulud	-1 397	-1 312
Intressikulu laenudelt	-1 397	-1 312
Kokku finantstulud ja -kulud	17	6

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 597	3 535

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU ÜHTEHOIDEV (registrikood: 80258758) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA LIND	Juhatuse liige	28.05.2012
OLGA PONOMARJOVA	Juhatuse liige	28.05.2012
IGOR SEMJONOV	Juhatuse liige	30.05.2012
EVGENIA SCERBAKOVA	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53733933
E-posti aadress	rapida.tp@mail.ru