

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Võru 8 korteriühistu

registrikood: 80000161

tänavatalu nimi, Võru 8

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber:

e-posti aadress: natalja@pindi.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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Kulud hooldustasude arvelt	12
Lisa 15 Kommunaalteenused	13
Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud (Remondifond)	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viieliikmeline.

Korteriühistu on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 548	5 349	2
Nõuded ja ettemaksed	49 420	56 767	3
Kokku käibevara	58 968	62 116	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	123 240	142 996	
Kokku põhivara	123 240	142 996	
Kokku varad	182 208	205 112	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 756	18 739	5
Võlad ja ettemaksed	15 651	21 251	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 070	9 548	
Kokku lühiajalised kohustused	46 477	49 538	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	123 240	142 996	5
Kokku pikaajalised kohustused	123 240	142 996	
Kokku kohustused	169 717	192 534	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 847	5 847	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 731	1 789	
Aruandeaasta tulem	-87	4 942	
Kokku netovara	12 491	12 578	
Kokku kohustused ja netovara	182 208	205 112	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 538	49 023	8
Muud tulud	1 072	441	9
Kokku tulud	50 610	49 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 559	0	16
Mitmesugused tegevuskulud	-26 532	-17 186	10
Tööjõukulud	-8 793	-16 672	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-786	
Muud kulud	-2 494	-525	12
Kokku kulud	-42 378	-35 169	
Põhitegevuse tulem	8 232	14 295	
Finantstulud ja -kulud	-8 319	-9 352	
Aruandeaasta tulem	-87	4 943	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 232	14 295
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	786
Kokku korrigeerimised	0	786
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 364	-7 824
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 600	-1 337
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 820	24 755
Muud rahavood põhitegevusest	-4 559	0
Kokku rahavood põhitegevusest	31 257	30 675
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 739	-17 753
Makstud intressid	-8 319	-9 352
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 058	-27 105
Kokku rahavood	4 199	3 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 349	1 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 199	3 570
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 548	5 349

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 847	1 789	7 636
Aruandeaasta tulem		4 942	4 942
31.12.2010	5 847	6 731	12 578
Aruandeaasta tulem		-87	-87
31.12.2011	5 847	6 644	12 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 548	5 349
Kokku raha	9 548	5 349

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded korteriomanike vastu	10 258	25 096
Nõuded korteriomanike vastu, mille tasumistähtajad on jaanuaris	19 361	12 795
Jaotamata kulud	0	137
Lühiajalised laenu nõuded korteriomanike vastu	19 756	18 739
Muud nõuded	45	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 420	56 767

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	41
Sotsiaalmaks	247	170
Kohustuslik kogumispension	5	0
Töötuskindlustusmaksed	20	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347	224

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-059852-JI	87 633	12 319	55 700	19 614	4.75%	EUR	30.03.2018
08-059887-JI	55 363	7 437	35 027	12 899	6.31%	EUR	30.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	142 996	19 756	90 727	32 513			
Laenukohustused kokku	142 996	19 756	90 727	32 513			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-059852-JI	99 385	11 752	53 078	34 555	4.75%	EEK	30.09.2016
08-059887-JI	62 350	6 987	32 855	22 508	6.31%	EEK	30.09.2016
Pikaajalised laenud kokku	161 735	18 739	85 933	57 063			
Laenukohustused kokku	161 735	18 739	85 933	57 063			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 561	20 191	
Võlad töövõtjatele	480	544	7
Maksuvõlad	347	224	4
Muud võlad	263	293	
Muud viitvõlad	263	293	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 651	21 252	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	480	544
Kokku võlad töövõtjatele	480	544

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	36 660	39 671	
Sihotstarbelised tasud			
Tasud remondikulude katteks	4 559	0	16
Tasud laenukulude katteks	8 319	9 352	
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 538	49 023	

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	636	0
Rendi- ja üüritulu	380	436
Pangaintress	11	5
Muud	45	0
Kokku muud tulud	1 072	441

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Hoolduskulud	26 065	16 983	14
Võlgade sissenõudmiskulud	256	0	
Pangateenused	211	203	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 532	17 186	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 329	12 528
Sotsiaalmaksud	2 464	4 144
Kokku tööjõukulud	8 793	16 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	151
Kommunaalteenuste vahendamisest saadud kahjum	916	374
Muud	1 578	0
Kokku muud kulud	2 494	525

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	192	1 857

Lisa 14 Kulud hooldustasude arvelt

Elektritööd	7 225
Haldusteenused	6 611
Tehnohooldus	3 528
Raamatupidamisteenused	3 037
Santehnilised tööd	1 530
Lifti remont	1 055
Fonoluku remont	549
Küttesüsteemi hooldus	455
Revideerimisteenus	336
Lifti korraline kontroll	285
Lisaprügivedu	230
Lukutööd	187
Pinkide valmistamine	186
Muruniiduk	169
Kahjurite tõrje	86
Ruumi rent	80
Liiv	72
Lukud ja sulgurid	70
Seinavärv	66
Koristustarbed, -kulud	64
Majapidamistarbed	61
Vihmaveetoru väljavahetus	54
Klaasivahetus	36
Arvesti plommimine	34
Ukse remont	22
Bensiin muruniidukile	20
Tsemendisegu, prügikotid	12
Muud hoolduskulud	5
Kokku	26 065

Lisa 15 Kommunaalteenused

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Kasum+/ Kahjum-
Prügivedu	6 271	6 278	-7
Liftihooldus	1 984	1 988	-4
Kindlustus	1 035	970	65
Maamaks	173	138	35
Vesi ja kanalisatsioon	23 308	24 316	-1 008
Soojus	82 489	82 500	-11
Elekter	3 383	3 369	14
Kokku	118 643	119 559	-916

Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud (Remondifond)

Sihtotstarbeliste tasude jääk aasta alguseks	9 548
Arvestati tasusid	33 139
Kanti laenu põhiosa tagastamiseks	-18 739
Kanti laenukulude katteks	-8 319
Teostati remonttöid	-4 559
Sihtotstarbeliste tasude jääk aasta lõpuks	11 070
Remonttööd	
Vuukide remont	1 309
Metalluksed paigaldusega	3 250
Remonttööd kokku	4 559

Aruande digitaalallkirjad

Võru 8 korteriühistu (registrikood: 80000161) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA SMIRNOVA	Juhatuse liige	19.06.2012
LJUDMILLA MURAVJOVA	Juhatuse liige	26.06.2012
KATRIN GNIDIN	Juhatuse liige	26.06.2012
BORISS IVANUŠKIN	Juhatuse liige	27.06.2012
VADIM KRISANOV	Juhatuse liige	28.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	natalja@pindi.ee