

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Estonia pst 4

**registrikood:** 80033137

**tänavatalu nimi,** Estonia pst 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kohtla-Järve linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 31023

**telefon:** +372 55997727

**e-posti aadress:** romanju@mail.ru, Likstin@Hot.ee

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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 ostjate vastu         | 9        |
| Lisa 4 Laenukohustused              | 9        |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele            | 9        |
| Lisa 6 Tööjõukulud                  | 9        |
| Lisa 7 Seotud osapooled             | 10       |

## Tegevusaruanne

### **KORTERIÜHISTU ESTONIA PST 4 2011.A TEGEVUSARUANNE**

KÜ Estonia pst 4, asukohaga Kohtla-Järve linn , tegutseb alates 18.03.1998.a. Korteriühistus on 60 korterit.

Korteri ühistu sissetuleku osa moodustavad korteriüür,vesi ja küte . Ühistu maksab kaupade eest pangakaardiga.

Töö võlgnikega:

Töö võlgnikega on pidev, osade korterimanikega sõlmiti võlgnevuse kustutamise graafikud.

Ühistu juhatuse liikmetele teenitud tasu ei maksta ning nad ei oma mingeid spetsiaalseid soodustusi.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja jooksva remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Suure mahuga tööd ei ole planeeritud üldkoosolekul raha puudumise tõttu .

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 4 016         | 113           |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 20 792        | 23 348        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>24 808</b> | <b>23 461</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>24 808</b> | <b>23 461</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 2 711         | 4 231         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 820         | 5 742         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>7 531</b>  | <b>9 973</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 0             | 4 673         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>0</b>      | <b>4 673</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>7 531</b>  | <b>14 646</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 815         | 5 190         |
| Aruandeaasta tulem                      | 8 462         | 3 625         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>17 277</b> | <b>8 815</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>24 808</b> | <b>23 461</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011          | 2010          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 18 690        | 14 445        |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>18 690</b> | <b>14 445</b> |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -8 504        | -8 659        |
| Tööjõukulud               | -1 297        | -1 315        |
| Muud kulud                | 0             | -1            |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-9 801</b> | <b>-9 975</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>8 889</b>  | <b>4 470</b>  |
| Finantstulud ja -kulud    | -427          | -845          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>8 462</b>  | <b>3 625</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 51 892        | 48 232        |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -40 073       | -42 265       |
| Väljamaksed töötajatele                           | -1 298        | -789          |
| Laekunud intressid                                | 3             | 2             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>10 524</b> | <b>5 180</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                       | -6 192        | -5 775        |
| Makstud intressid                                 | -429          | -847          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-6 621</b> | <b>-6 622</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>3 903</b>  | <b>-1 442</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>113</b>    | <b>1 555</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>3 903</b>  | <b>-1 442</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>4 016</b>  | <b>113</b>    |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    | Kokku netovara      |        |
|--------------------|---------------------|--------|
|                    | Akumuleeritud tulem |        |
| <b>31.12.2009</b>  | 5 190               | 5 190  |
| Aruandeaasta tulem | 3 625               | 3 625  |
| <b>31.12.2010</b>  | 8 815               | 8 815  |
| Aruandeaasta tulem | 8 462               | 8 462  |
| <b>31.12.2011</b>  | 17 277              | 17 277 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne kohtu on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõuete hindamine

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

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ I4 lisas toodud skeemist. Tulukoosnevad 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 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    | 4 016        | 113        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 016</b> | <b>113</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                       | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved             | 2 711        | 8 904        |
| Ettemalsud tulevaste perioodide kulud | 0            | 8 904        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>     | <b>2 711</b> | <b>8 904</b> |

### Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised võlakirjad              |              |                                   |                     |             |
| Swedbank                             | 2 711        | 2 711                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b> | <b>2 711</b> | <b>2 711</b>                      |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | <b>2 711</b> | <b>2 711</b>                      |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2010   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |              |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 8 904        | 4 231                             | 4 673               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>8 904</b> | <b>4 231</b>                      | <b>4 673</b>        |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>8 904</b> | <b>4 231</b>                      | <b>4 673</b>        |             |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011 | 31.12.2010   |
|--------------------------------|------------|--------------|
| Volad tarnijatele              |            | 5 669        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            | <b>5 669</b> |

### Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 971          | 978          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 326          | 337          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 297</b> | <b>1 315</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Estonia pst 4 (registrikood: 80033137) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| VLADIMIR YUSHKOV    | Juhatuse liige     | 17.05.2012           |
| IRINA BURAKOVA      | Juhatuse liige     | 01.06.2012           |
| OLGA MAKSIMOVA      | Juhatuse liige     | 01.06.2012           |
| VITALI VELIKANOV    | Juhatuse liige     | 05.06.2012           |
| TATIANA AVERIYANOVA | Juhatuse liige     | 21.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55997727   |
| E-posti aadress | Likstin@Hot.ee  |
| E-posti aadress | romanju@mail.ru |