

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Aru 22

**registrikood:** 80067840

**tänavatalu nimi,** Aru 22

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10318

**telefon:** +372 5032720

**e-posti aadress:** argo.ellisson@swedbank.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 Varud                            | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 9  |
| Lisa 7 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud          | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |

## Tegevusaruanne

KÜ Aru 22 asu- ning tegevuskohaks on Tallinn, Aru 22. Meil on ühe trepikojaga kolmekorruseline kivimaja, mille netopind on 510,9 m<sup>2</sup>. Majas on 10 korterit.

Maja tehniline seisukord on rahuldav.

2011. aasta jooksul on teostatud remonditööd: tellisime tervikliku renoveerimisprojekti maksumusega 5328 EUR, millest 1908 EUR kattis Kredexi toetus 25.01.2012; tellitud ehitusluba 128 EUR; geodeesia 306 EUR; muud 55 EUR

Kuludeks oli vastavalt aastabilansile kommunaalteenused, kantseleikaubad jne.

Peamisteks probleemideks on jäänud katuse renoveerimine, välisseinte soojustamine ning ülejäänud renoveerimisprojekti kirjeldatud tööd.

Järgmiseks aastaks plaanime teostada osa või kõik eelnimetatud tööd vastavalt võimalustele.

KÜ-s Aru 22 töötas 2011.a. 1 töötaja ning kogu 2011.a. palgakulu oli 867 euro (2010.a. 805 euro)

Argo Ellisson

Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevara                               |              |              |         |
| Raha                                    | 1 334        | 5 191        | 2       |
| Varud                                   | 267          | 196          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>1 601</b> | <b>5 387</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>1 601</b> | <b>5 387</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustused                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 247        | 29           | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>1 247</b> | <b>29</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 247</b> | <b>29</b>    |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 653          | 653          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 4 705        | 5 669        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -5 004       | -964         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>354</b>   | <b>5 358</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>1 601</b> | <b>5 387</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 12 958         | 14 584         | 6       |
| Muud tulud                | 75             | 29             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>13 033</b>  | <b>14 613</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -17 172        | -14 777        | 8       |
| Tööjõukulud               | -867           | -805           | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-18 039</b> | <b>-15 582</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-5 006</b>  | <b>-969</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud    | 2              | 5              | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-5 004</b>  | <b>-964</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2011          | 2010          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 12 888        | 14 546        |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised               | 37            | 29            |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -15 735       | -14 779       |
| Väljamaksed töötajatele                           | -643          | -598          |
| Muud rahavood põhitegevusest                      | -406          | -237          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>-3 859</b> | <b>-1 039</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |               |               |
| Laekunud intressid                                | 2             | 5             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>2</b>      | <b>5</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-3 857</b> | <b>-1 034</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>5 191</b>  | <b>6 225</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-3 857</b> | <b>-1 034</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>1 334</b>  | <b>5 191</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 653                                     | 5 669               | 6 322          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -964                | -964           |
| <b>31.12.2010</b>  | 653                                     | 4 705               | 5 358          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -5 004              | -5 004         |
| <b>31.12.2011</b>  | 653                                     | -299                | 354            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

01.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohuslane seisuga 01. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

#### Raha

Raha kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid tegevusest otsemeetodil.

#### Varud

Varudena kajastatakse nõuded liikmete vastu. Liikmetelt laekumata summad liikmemaksu ja muude tasude osas.

#### Tulud

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasud, remonditasud, kommunaaltasud, viivised jne.

#### Kulud

Kuludena kajastatakse aruandeperioodil majandustegevusega tehtud kulud, remondikulud ning vahendatud kommunaalmaksed küte, vee, prügiveo jne.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 334        | 5 191        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 334</b> | <b>5 191</b> |

### Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                            | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------|------------|------------|
| Liikmetelt laekumata tasud | 267        | 196        |
| <b>Kokku varud</b>         | <b>267</b> | <b>196</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 10         | 10         |
| Sotsiaalmaks                                  | 17         | 17         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>30</b>  | <b>29</b>  |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|----------------------------------|--------------|------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 217        | 0          |
| Maksuvõlad                       | 30           | 29         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 247</b> | <b>29</b>  |

Kommunalteenused (Tallinna Küte AS, Eesti Gaas AS, Prügivedu Tallinn OÜ, Eesti Energia AS, Tallinna Vesi AS)

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 981           | 1 047         |
| Vesi ja kanalisatsioon               | 1 292         | 1 314         |
| Küte                                 | 5 319         | 7 193         |
| Prügivedu                            | 415           | 421           |
| Gaas                                 | 789           | 828           |
| Elekter                              | 157           | 168           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 3 193         | 2 808         |
| Koristamine                          | 812           | 805           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>12 958</b> | <b>14 584</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011      | 2010      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2         | 29        |
| Starman AS elektrikasutamine   | 73        | 0         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>75</b> | <b>29</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011           | 2010           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0              | -39            |
| Hoolde, haldus ostetud teenused        | -621           | -755           |
| Pangateenused                          | -29            | -28            |
| Majapidamiskulud                       | -127           | -175           |
| Remondikulud                           | -5 817         | -3 871         |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | -1 368         | -1 310         |
| Küte                                   | -7 708         | -7 193         |
| Prügivedu                              | -483           | -420           |
| Gaasikulu                              | -824           | -813           |
| Üldelektrikulu                         | -184           | -173           |
| Muud                                   | -11            | 0              |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-17 172</b> | <b>-14 777</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2011        | 2010        |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Palgakulu                                            | -645        | -599        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -213        | -198        |
| Töötuskindlustusmaksud                               | -9          | -8          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-867</b> | <b>-805</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>    | <b>1</b>    |

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011     | 2010     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 2        | 5        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>2</b> | <b>5</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 10         | 10         |

### Liikmete nimekiri

Evelin Kaik ik.47509020266  
Marina Mägi ik.45210160311  
Ilona Hohlova ik.46911040276  
Katarina Siemens ik.45705050389  
Ninel Kamõshentseva ik.46105260239  
Vladimir Kirsanov ik.34902190269  
Heino Kinnas ik.36204105729  
Nadežda Marotškina ik.46109260259  
Jane Ellisson ik.47406064710  
Leonhard Aljamaa ik.33008220238

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Aru 22 (registrikood: 80067840) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILONA HOHLOVA      | Juhatuse liige     | 21.06.2012           |
| ARGO ELLISSON      | Juhatuse liige     | 21.06.2012           |
| EVELIN KAIK        | 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 5032720              |
| E-posti aadress | argo.ellisson@swedbank.ee |