

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Ravi 15 Korterühistu

registrikood: 80071505

tänavatalu nimi, Ravi 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10138

telefon: +372 5029236

e-posti aadress: gustav.koolberg@mail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korterühistu Ravi 15 tegevuse eesmärgiks on korterimandi osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus ühes isiksus.

Korterühistu Ravi 15 asutati 1999. aastal. Kältesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. majandusaasta kohta.

2011. aastal tehti pisiremonte, vahetati välja vanad voolumõõtjad ning tasuti laenu ja laenuintresse selleks sihtotstarbeliselt kogutud tasudest.

Korterimanike kuumaksed laekusid põhiliselt õigeaegselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	2 394	454
Nõuded ja ettemaksed	899	2 483
Kokku käibevara	3 293	2 937
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	13 270	14 733
Kokku põhivara	13 270	14 733
Kokku varad	16 563	17 670
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 041	1 630
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	257	1 053
Kokku lühiajalised kohustused	1 298	2 683
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	13 270	14 733
Kokku pikaajalised kohustused	13 270	14 733
Kokku kohustused	14 568	17 416
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	254	220
Aruandeaasta tulem	1 741	34
Kokku netovara	1 995	254
Kokku kohustused ja netovara	16 563	17 670

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 755	3 165
Muud tulud	3 000	0
Kokku tulud	11 755	3 165
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 513	-2 560
Mitmesugused tegevuskulud	-7 501	-571
Kokku kulud	-10 014	-3 131
Põhitegevuse tulem	1 741	34
Aruandeaasta tulem	1 741	34

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 741	34
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 463	0
Kokku korrigeerimised	1 463	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 585	-714
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 386	-843
Kokku rahavood põhitegevusest	3 403	-1 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 463	1 396
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 463	1 396
Kokku rahavood	1 940	-127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	454	581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 940	-127
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 394	454

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	220	220
Aruandeaasta tulem	34	34
31.12.2010	254	254
Aruandeaasta tulem	1 741	1 741
31.12.2011	1 995	1 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ravi 15 on koostanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17, Eesti Vaariigi hea raamatupidamistava ja taksonoomia 2011 kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Arvestuspõhimõtetes muudatusi ei ole toimunud. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Pikaajaline laen on kajastatud KÜ passivas kohustusena ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Kajastamisel on lähtutud asjolut, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilanss kajastatud intressideta. Panga põhilaenu ja laenu intresside tasumine toimub kogutud sihtotstarbelistest tasudest.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomaniikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks ning laenu tasumiseks kajastatakse kuni nende arvete kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel - sihtotstarbelised tasud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle:

- korteriomaniikke 10
- juhatuse liikmeid 1

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tuluna kajastatakse liikmetelt saadud tasusid:

- a) mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt (hooldus- ja korrashoiu tasud, tasud üldkulude katteks);
- b) sihtotstarbelised tasud liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks);

Hooldus- ja korrashoiutasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korterimaniike on arved väljastatud, olenemata sellest millal arved väljastati ja kas arved on tasutud või mitte.

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendi nr.14 skeemist. Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaudes tuluna. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruaudes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 394	454
Kokku raha	2 394	454

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	899	2 483
Kokku nõuded ja ettemaksed	899	2 483

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
saadud laen	13 270		13 270	
Pikaajalised laenud kokku	13 270		13 270	
Laenukohustused kokku	13 270		13 270	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
võlad ja ettemaksed				
Pikaajalised laenud				
saadud laen	14 733		14 733	
Pikaajalised laenud kokku	14 733		14 733	
Laenukohustused kokku	14 733		14 733	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	785	1 230
Saadud ettemaksed	256	399
Kokku võlad ja ettemaksed	1 041	1 629

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
kommunaalteenused	785	1 230
Kokku võlad tarnijatele	785	1 230

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
kommunaalteenused	256	399
Kokku saadud ettemaksed	256	399

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 242	605
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 513	2 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 755	3 165

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 513	2 560
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 513	2 560

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	5 509	0
Elektrienergia	2 376	0
Soojusenergia	3 133	0
Mitmesugused bürookulud	0	3
Vesi ja kanalisatsioon	982	0
Prügivedu	669	0
Sat-TV	341	0
Muud	0	568
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 501	571

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Tööjõu kulud puuduvad	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid eio arvestatud ega antud mingeid muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Ravi 15 Korterühistu (registrikood: 80071505) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUSTAV KOOLBERG	Juhatuse liige	03.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029236
E-posti aadress	gustav.koolberg@mail.ee