

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: TALLINNA MNT 46 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80170555

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 46-93

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 21005

telefon: +372 3568111, +372 56567148, +372 3549844

e-posti aadress: sergei.lvov18@gmail.com, tsvigor@yandex.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2011.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, sooja- ja külmaveega ning gaasiga varustamise ja kaabetevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi" ja "STV".

2011. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt. 46 Narva" majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Sergei Lvov (krt. 93), Aleksander Prõtkov (krt. 99), Natalja Orehova (krt. 39), Niina Sadovskaja (krt. 91), Juri Bozko (krt. 95), Andrey Eliseev (krt. 79).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2011.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 41243 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 31935 euro. Kulude osa on korrekteeritud "Tulevaste perioodide remondifondi" näitajaga summas 9228 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite kokkuhoiu 9308 euro. Remonditööde maksmise jaoks on sõlmitud laenuleping Sampopangast summas 35725 euro. Eksploatatsioonikulud moodustasid 21537 euro. Remondikulud moodustasid summa 9923 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2011. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Tallinna mnt. 46 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 58405 euro ja kulud 58274 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ettemaks" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 131 euro. See moodustas järgmiselt: ettemaksudest kütte eest 1754 euro, külma vee eest – 630 euro, gaasi eest - 37 euro ja antenni hoolduse eest - 6 euro; ning vajakajäämistest kuuma vee eest - 2291 euro ja televisiooni teeninduse eest - 5 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "STV" –169 euro, AS-lt "Narva Vesi" – 1054 euro.
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 20 euro;
- viiviste võtmist majaanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 554 euro. Kokku moodustasid ettevõtlustulud 1797 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2011.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2011.a. – 24007 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2011.a. moodustas 19250 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2011.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 20521 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2011.a. seisuga 22736 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2011.a. püsiv. 2011.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud. **Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses ühega käesoleva seaduse par. 17 nimetatud raamatupidamistavast.

(1.Eesti hea raamatupidamistava;

2. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid.)

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaseltraamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Raamatupidamiskohustuslane (KÜ Tallinna mnt 46) on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	24 007	21 538
Nõuded ja ettemaksed	19 250	30 132
Kokku käibevara	43 257	51 670
Kokku varad	43 257	51 670
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 705	3 866
Võlad ja ettemaksed	8 792	9 985
Kokku lühiajalised kohustused	11 497	13 851
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	9 024	17 091
Kokku pikaajalised kohustused	9 024	17 091
Kokku kohustused	20 521	30 942
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 631	3 631
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17 097	12 265
Aruandeaasta tulem	2 008	4 832
Kokku netovara	22 736	20 728
Kokku kohustused ja netovara	43 257	51 670

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 141	36 853
Tulu ettevõtlusest	1 223	1 126
Muud tulud	1 233	262
Kokku tulud	42 597	38 241
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 308	-21 067
Mitmesugused tegevuskulud	-3 515	-3 075
Tööjõukulud	-9 865	-9 576
Kokku kulud	-40 688	-33 718
Põhitegevuse tulem	1 909	4 523
Finantstulud ja -kulud	99	309
Aruandeaasta tulem	2 008	4 832

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 909	4 523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 446	1 062
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 354	-174
Laekunud intressid	20	38
Muud rahavood põhitegevusest	554	1 092
Kokku rahavood põhitegevusest	11 575	6 541
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-564	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	9 773
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-564	9 773
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 067	-10 058
Makstud intressid	-475	-821
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 542	-10 879
Kokku rahavood	2 469	5 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 538	16 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 469	5 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 007	21 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 631	12 265	15 896
Aruandeaasta tulem		4 832	4 832
31.12.2010	3 631	17 097	20 728
Aruandeaasta tulem		2 008	2 008
31.12.2011	3 631	19 105	22 736

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 46 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tallinna mnt 46 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 46 tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

Finantsinvesteeringud

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärset määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanandes tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihotstarbelised tasud

Mittesihotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	15 254	16 908
Ostjatelt laekumata arved	15 254	16 908
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	3 995	13 223
Laenuõuded		
Muud nõuded	3 995	13 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 250	30 132

Muud nõuded 31.12.2011. 3995 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3098 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 897 euro.

Muud nõuded 31.12.2009. 13223 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 12890 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 333 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		144		62
Sotsiaalmaks		333		197
Kohustuslik kogumispension		5		0
Töötuskindlustusmaksed		42		25
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		35
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	524	1	319

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
35725 euro	11 729	2 705		9 024
Pikaajalised laenud kokku	11 729	2 705		9 024
Laenukohustused kokku	11 729	2 705		9 024
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
35725 euro	20 957	3 866		17 091
Pikaajalised laenud kokku	20 957	3 866		17 091
Laenukohustused kokku	20 957	3 866		17 091

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 972	8 885
Võlad töövõtjatele	796	489
Maksuvõlad	524	319
Muud võlad	500	292
Muud viitvõlad	500	292
Kokku võlad ja ettemaksed	8 792	9 985

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Demitol OÜ	0	86
Heakorras AS	257	257
Eesti Gaas AS	299	266
Narva Soojusvõrk AS	4 551	6 727
VKG Elektrivõrgud OÜ	159	159
STV AS	13	2
Narva Vesi AS	1 353	1 169
Lonstrong OÜ	0	59
FIE Viktor Limonov	19	0
Optimera Estonia AS	31	0
Elisabet Stolts OÜ	155	149
Adelan Prügived OÜ	0	11
Milann Grupp OÜ	71	0
Ecomatic AS	64	0
Kokku võlad tarnijatele	6 972	8 885

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 334	7 126
Sotsiaalmaksud	2 531	2 450
Kokku tööjõukulud	9 865	9 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

TALLINNA MNT 46 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80170555) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY ELISEEV	Juhatuse liige	17.07.2012
NATALJA OREHHOVA	Juhatuse liige	17.07.2012
JURI BOŽKO	Juhatuse liige	18.07.2012
ALEXANDER PRYTKOV	Juhatuse liige	30.07.2012
SERGEI LVOV	Juhatuse liige	03.08.2012
NIINA SADOVSKAJA	Juhatuse liige	10.08.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Telefon	+372 3549844
Mobiiltelefon	+372 56567148
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	sergei.lvov18@gmail.com