

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** KORTERIÜHISTU NARVA-VAHTRA 2A

**registrikood:** 80175127

**tänava/talu nimi,** Vahtra 2A-8

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 21003

**telefon:** +372 58502609

**e-posti aadress:** leida44@list.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 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                | 11 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele               | 11 |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud          | 11 |
| Lisa 10 Muud tulud                      | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud       | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                     | 12 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud          | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                | 12 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste

huvide esindamine.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2011 - 31.12.2011.a. Aruandes on käjastatud ka majandustehingud, mis toimusid, kogumine

ja tasumine. Nimetatud tehingud kajastuvad bilansi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatus töö juhib esimees. 2011.a. majandustegevuse aastakava järgi hakkasime korjama vahendeid holdustasudeks ja remondiks. Osa remonditöödest oli planeeritud teha 2011.a. osa tehakse järgnevatel aastatel.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Aruande aastal põhitegevuse tulud olid 58262euro. ja kulud olid 39747euro. Finantsitulud on 28euro.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Korteriühistu Narva Vahtra 2A juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamiseaastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas

teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea

raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastuaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Narva Vahtra 2A finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Korteriühistu Narva Vahtra 2A on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 46 372        | 23 240        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 24 705        | 40 897        | 3.4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>71 077</b> | <b>64 137</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>71 077</b> | <b>64 137</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 790         | 20 393        | 5.6.7.8 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>8 790</b>  | <b>20 393</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>8 790</b>  | <b>20 393</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 911         | 3 911         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 39 833        | 42 759        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 18 543        | -2 926        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>62 287</b> | <b>43 744</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>71 077</b> | <b>64 137</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 49 471         | 48 752         | 9       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 0              | 1 131          |         |
| Muud tulud                                                | 8 791          | 2 750          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>58 262</b>  | <b>52 633</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -45 021        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -28 828        | 0              | 11      |
| Tööjõukulud                                               | -10 919        | -10 538        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-39 747</b> | <b>-55 559</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>18 515</b>  | <b>-2 926</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 28             | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>18 543</b>  | <b>-2 926</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 18 515        | -2 926         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 16 192        | -3 000         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -11 603       | -4 445         |
| Laekunud intressid                                     | 28            | 0              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>23 132</b> | <b>-10 371</b> |
|                                                        |               |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>23 132</b> | <b>-10 371</b> |
|                                                        |               |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 23 240        | 33 611         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>23 132</b> | <b>-10 371</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 46 372        | 23 240         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 3 911                                   | 42 759              | 46 670         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 926              | -2 926         |
| <b>31.12.2010</b>  | 3 911                                   | 39 833              | 43 744         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 18 543              | 18 543         |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 911                                   | 58 376              | 62 287         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise 2010aastakohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahiliselt tunnustatud arvestus- ja aruanddlusele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvetuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsipe

#### Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Omakelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võitud lühijalise kohustusena

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on RTJ 14 lisas skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksele vahendamisel ei kajasta korteriühistumakstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on RTJ 14 lisas toodud skeemist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 46 372        | 23 240        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>46 372</b> | <b>23 240</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 20 794        | 37 814        |
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 794        | 37 814        |
| Muud nõuded                       | 3 911         | 3 083         |
| viivised                          | 3 911         | 3 083         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>24 705</b> | <b>40 897</b> |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 794        | 37 814        |
| omanikud                          | 17 586        | 34 698        |
| rent                              | 3 208         | 3 116         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>20 794</b> | <b>37 814</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 109        | 75         |
| Sotsiaalmaks                                  | 266        | 213        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 22         | 22         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>404</b> | <b>313</b> |

### Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 705        | 19 463        |
| Võlad töövõtjatele               | 681          | 553           |
| Maksuvõlad                       | 404          | 313           |
| Muud võlad                       | 0            | 64            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 790</b> | <b>20 393</b> |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011   | 31.12.2010    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Võlad tarnijatele              | 7 705        | 19 463        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>7 705</b> | <b>19 463</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------|------------|------------|
| palktasu                        | 681        | 553        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>681</b> | <b>553</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 49 471        | 48 752        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>49 471</b> | <b>48 752</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2011         | 2010         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 1 312        | 1 315        |
| Muud                    | 7 479        | 1 435        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>8 791</b> | <b>2 750</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|
| Prugiveod                              | 3 847         |
| Liftide tehnohooldus                   | 3 800         |
| Avarii hooldamine                      | 1 404         |
| Transporditeenused                     | 447           |
| Remonditood                            | 5 298         |
| Muud                                   | 14 032        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>28 828</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2011          | 2010          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 8 136         | 7 841         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 685         | 2 697         |
| Töötuskindlustusmaks                                  | 98            | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>10 919</b> | <b>10 538</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>      | <b>5</b>      |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011      |
|-------------------------------------|-----------|
| Muud finantstulud ja -kulud         | 28        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>28</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 102        | 102        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 3          | 3          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 055      | 2 055      |

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU NARVA-VAHTRA 2A (registrikood: 80175127) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAMARA KRASSAVINA  | Juhatuse liige     | 18.06.2012           |
| Resolutsioon:      | Tamara Krassavina  |                      |
| LEIDA TESLENKO     | Juhatuse liige     | 18.06.2012           |
| Resolutsioon:      | Leida Teslenko     |                      |
| GENNADI OSSIPTSOV  | Juhatuse liige     | 18.06.2012           |
| Resolutsioon:      | Ossiptsov Gennadi  |                      |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58502609   |
| E-posti aadress | leida44@list.ru |