

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** KORTERIÜHISTU TALLINNA MNT 24

**registrikood:** 80175647

**tänavatänu nimi,** Tallinna mnt 24-6

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 20304

**telefon:** +372 5243191, +372 5585299

**e-posti aadress:** keeper2@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed             | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                  | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on 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 kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid, kogumine ja tasumine. Nimetatud tehingud kajastuvad bilansi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4 – liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatus esimees. 2012.a. majandustegevuse aastakava järgi hakkasime korjama vahendeid hooldustasudeks ja remondiks. Osa remonditöödest oli planeeritud teha 2011.a., osa tehakse järgnevatel aastatel.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 6 241         | 6 304         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 25 688        | 29 701        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>31 929</b> | <b>36 005</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>31 929</b> | <b>36 005</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 3 096         | 3 170         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 738         | 5 607         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>7 834</b>  | <b>8 777</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 13 703        | 16 726        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>13 703</b> | <b>16 726</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>21 537</b> | <b>25 503</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 246         | 1 246         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 9 256         | 6 373         |
| Aruandeaasta tulem                      | -110          | 2 883         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>10 392</b> | <b>10 502</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>31 929</b> | <b>36 005</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2011           | 2010           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 17 056         | 16 925         |
| Tulu ettevõtlusest        | 131            | 120            |
| Muud tulud                | 855            | 672            |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>18 042</b>  | <b>17 717</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -13 241        | -10 168        |
| Tööjõukulud               | -3 942         | -3 475         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-17 183</b> | <b>-13 643</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>859</b>     | <b>4 074</b>   |
| Finantstulud ja -kulud    | -969           | -1 191         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-110</b>    | <b>2 883</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011         | 2010          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 859          | 4 074         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 013        | 1 856         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -3 966       | 902           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>906</b>   | <b>6 832</b>  |
|                                                        |              |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |              |               |
| Saadud laenud                                          | 0            | -2 914        |
| Makstud intressid                                      | -969         | -1 190        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-969</b>  | <b>-4 104</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-63</b>   | <b>2 728</b>  |
|                                                        |              |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>6 304</b> | <b>3 576</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-63</b>   | <b>2 728</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>6 241</b> | <b>6 304</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 1 246                                   | 6 373               | 7 619          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 883               | 2 883          |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 246                                   | 9 256               | 10 502         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -110                | -110           |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 246                                   | 9 146               | 10 392         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt. 24 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma 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    | 6 241        | 6 304        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 241</b> | <b>6 304</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 889         | 9 805         |
| Ettemaksed                        | 16 799        | 19 896        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>25 688</b> | <b>29 701</b> |



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 25         |            |
| Sotsiaalmaks                                  | 84         | 71         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 1          |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>114</b> | <b>76</b>  |

## Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| pangalaenud                      | 3 096         | 3 096                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>3 096</b>  | <b>3 096</b>                      |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| pangalaenud                      | 13 703        |                                   | 13 703              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>13 703</b> |                                   | <b>13 703</b>       |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>16 799</b> | <b>3 096</b>                      | <b>13 703</b>       |             |

  

|                                  | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| pangalaenud                      | 3 170         | 3 170                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>3 170</b>  | <b>3 170</b>                      |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |             |
| pangalaenud                      | 16 726        |                                   | 16 726              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>16 726</b> |                                   | <b>16 726</b>       |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>19 896</b> | <b>3 170</b>                      | <b>16 726</b>       |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 722        | 4 838        |
| Võlad töövõtjatele               | 341          | 322          |
| Maksuvõlad                       | 114          | 76           |
| Muud võlad                       | 1            | 5            |
| Saadud ettemaksed                | 560          | 367          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 738</b> | <b>5 608</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 16 618        | 16 488        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 438           | 437           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 056</b> | <b>16 925</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011       | 2010       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 547        | 518        |
| Muud                           | 308        | 154        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>855</b> | <b>672</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 950        | 2 597        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 992          | 878          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>3 942</b> | <b>3 475</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>     | <b>3</b>     |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 1          | 1          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 458      | 1 176      |

## Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TALLINNA MNT 24 (registrikood: 80175647) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILONA MARTÕNOVA    | Juhatuse liige     | 29.05.2012           |
| ALEKSANDR BALUJEV  | Juhatuse liige     | 11.06.2012           |
| JULIA GRATŠOVA     | Juhatuse liige     | 20.06.2012           |
| TATJANA VASSILJEVA | 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 5243191       |
| Mobiiltelefon   | +372 5585299       |
| E-posti aadress | keeper2@hotmail.ee |