

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU Kivi 28

registrikood: 80245313

tänava/talu nimi, Kivi 28-10

maja ja korteri number:

linn: Jõhvi vallasisene linn

vald: Jõhvi vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 41533

telefon: +372 3361226, +372 55930304

e-posti aadress: kivinika@mail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kivi 28 loodi 27.detsembril 2006.a. Korteriühistu Kivi 28 on mittetulundusühing mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Põhitegevuse ülevaade

Suuremad remondi-ja hooldustööd 2011.majandusaastal:
keldri aknete vahetus (411eur).

2012 aastal on kavas pööningu laele paigaldada lisasoojustust vähemalt 150 mm paksusega.

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Korteriühistu Kivi 28 esimees on ka juhatuse liige.2011.a. Korteriühistu Kivi 28 esimehe töötasu koos maksudega moodustas kokku 790 EUR.

Maksti isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piiris.

Teiste juhatuse liikmetele 2011.a. tasusid ei makstud.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kivi 28 deklareerib oma vastustust 2011.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimast teadmises, et

1. raamatupidamise aruanne koostamisel rakendatud põhimõtted; arvestuspõhimeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kivi 28 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Kivi 28 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 614	1 652	2
Nõuded ja ettemaksed	1 325	1 800	3
Kokku käibevara	2 939	3 452	
Kokku varad	2 939	3 452	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 212	1 141	5
Võlad ja ettemaksed	1 331	1 434	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	718	1 060	
Kokku lühiajalised kohustused	3 261	3 635	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 828	7 039	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 828	7 039	
Kokku kohustused	9 089	10 674	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	249	249	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 471	-8 740	
Aruandeaasta tulem	1 072	1 269	
Kokku netovara	-6 150	-7 222	
Kokku kohustused ja netovara	2 939	3 452	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 071	4 490	8
Muud tulud	54	264	9
Kokku tulud	5 125	4 754	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 174	-603	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 609	-1 555	11
Tööjõukulud	-790	-779	12
Kokku kulud	-3 573	-2 937	
Põhitegevuse tulem	1 552	1 817	
Finantstulud ja -kulud	-480	-548	13
Aruandeaasta tulem	1 072	1 269	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 552	1 817	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	475	4	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-445	265	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 582	2 086	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 140	-1 070	5
Makstud intressid	-480	-548	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 620	-1 618	
Kokku rahavood	-38	468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 652	1 184	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38	468	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 614	1 652	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	249	-8 740	-8 491
Aruandeaasta tulem		1 269	1 269
31.12.2010	249	-7 471	-7 222
Aruandeaasta tulem		1 072	1 072
31.12.2011	249	-6 399	-6 150

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivi 28 raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu Kivi 28 kasutab Tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi Toimkonna RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" lisas toodud Tulude ja kulude aruande skeemi.

Korteriühistu Kivi 28 rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jäägi.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse korteriüürniku laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriüürniku maksevõime kohta.

Tulud

Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:
Tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta; Tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
Tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Aruandeaastal on kajastatud jooksvad kulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 614	1 652
Kokku raha	1 614	1 652

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 325	1 800
Kokku nõuded ostjate vastu	1 325	1 800

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	10
Sotsiaalmaks	16	16
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	28

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	7 040	1 212	5 828	
Pikaajalised laenud kokku	7 040	1 212	5 828	
Laenukohustused kokku	7 040	1 212	5 828	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	8 180	1 141	7 039	
Pikaajalised laenud kokku	8 180	1 141	7 039	
Laenukohustused kokku	8 180	1 141	7 039	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 303	1 406	7
Maksuvõlad	28	28	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 331	1 434	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 303	1 406
Kokku võlad tarnijatele	1 303	1 406

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 897	3 887
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 174	603
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 071	4 490

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	8
Muud	0	256
Kokku muud tulud	54	264

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 174	603
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 174	603

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	11	127
Muud	1 598	1 428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 609	1 555

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	588	579
Sotsiaalmaksud	202	200
Kokku tööjõukulud	790	779
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-480	-550
Intressikulu laenudelt	0	-550
Kokku finantstulud ja -kulud	-480	-548

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

2011.a. tehinguid seotud osapootega ei teostatud.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aastaaruande koostamisperioodil, kuigi on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Kivi 28 (registrikood: 80245313) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV BELOUSSOVA	Juhatuse liige	16.02.2012
NADEŽDA GORDEJEVA	Juhatuse liige	17.02.2012
NATALIA SAVITSKAJA	Juhatuse liige	20.02.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3361226
Mobiiltelefon	+372 55930304
E-posti aadress	kivinika@mail.ru