

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu VIRU pst. 22

registrikood: 80250604

tänavatalu nimi, Viru pst 22

maja ja korteri number:

linn: Sillamäe linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 40233

telefon: +372 55652538

e-posti aadress: deniss.korepanov@mail.ru, marso132003@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme
osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja
korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 17741 eurot ja kulud olid 15830 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.
2011. aastal oli Viru pst.22 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötajat ning palgakulu oli
1148 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2015 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	467	582	
Nõuded ja ettemaksed	32 973	35 521	2
Kokku käibevara	33 440	36 103	
Kokku varad	33 440	36 103	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 625	3 625	4
Võlad ja ettemaksed	6 655	5 507	5
Kokku lühiajalised kohustused	10 280	9 132	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 478	23 144	4
Kokku pikaajalised kohustused	19 478	23 144	
Kokku kohustused	29 758	32 276	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 717	2 717	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 110	650	
Aruandeaasta tulem	-145	460	
Kokku netovara	3 682	3 827	
Kokku kohustused ja netovara	33 440	36 103	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 517	14 310	
Tulu ettevõtlusest	548	547	
Muud tulud	676	745	
Kokku tulud	17 741	15 602	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 420	-8 140	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 187	-1 192	
Tööjõukulud	-4 223	-3 408	6
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-15 830	-12 741	
Põhitegevuse tulem	1 911	2 861	
Finantstulud ja -kulud	-2 056	-2 401	
Aruandeaasta tulem	-145	460	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 911	2 861
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 548	2 507
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 148	-477
Kokku rahavood põhitegevusest	5 607	4 891
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 666	-3 322
Makstud intressid	-2 056	-2 401
Laekunud osakapital	0	1 019
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 722	-4 704
Kokku rahavood	-115	187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	582	395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-115	187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	467	582

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	2 717	650	3 367
Aruandeaasta tulem		460	460
31.12.2010	2 717	1 110	3 827
Aruandeaasta tulem		-145	-145
31.12.2011	2 717	965	3 682

Vastavalt KÜ Viru pst.22 põhikirjale ühistu osakapitali moodustub ühistu liikmete maksudest.
Osamaksu suuruseks 1,02 eurot iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta.
Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsustest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	8 759	8 404
Ostjatelt laekumata arved	8 759	8 404
Muud nõuded	24 214	27 117
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 973	35 521

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	41
Sotsiaalmaks	101	65
Kohustuslik kogumispension	6	1
Töötuskindlustusmaksed	6	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	108

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.11 ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	3 625	3 625		
Lühiajalised laenud kokku	3 625	3 625		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	19 478		19 478	
Pikaajalised laenud kokku	19 478		19 478	
Laenukohustused kokku	23 103	3 625	19 478	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	3 625	3 625		
Lühiajalised laenud kokku	3 625	3 625		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	23 144		23 144	
Pikaajalised laenud kokku	23 144		23 144	
Laenukohustused kokku	26 769	3 625	23 144	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 052	5 131	
Võlad töövõtjatele	306	202	
Maksuvõlad	176	108	3
Muud võlad	103	66	
Saadud ettemaksed	18	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 655	5 507	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 163	2 556
Sotsiaalmaksud	1 060	852
Kokku tööjõukulud	4 223	3 408

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 148	1 948

Deviiss Kõrrepaal
Larissa Kulešova
Marina Arnašova

Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu VIRU pst. 22 (registrikood: 80250604) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Tatjana Boitsova	Notar	02.08.2012