

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Vene 21/23 korteriühistu

**registrikood:** 80151546

**tänava/talu nimi,** Vene 21/23-6a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10123

**telefon:** +372 5148139

**e-posti aadress:** toomas.nei@neti.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu liikmeteks on 19 korteri ja nende abiruumide 16 omanikku.

KÜ Vene 21/23 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2011. aastal renoveeriti maja trepikodasid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Palgalisi töötajaid 2011. a. ei kasutatud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Vene 21/23 juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Vene 21/23 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmistamise kuupäevani 25.06.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

KÜ Vene 21/23 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Aastaaruande koostamispäev 25. juuni 2012 aasta.

**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 252	32 005	2
Nõuded ja ettemaksud	4 643	0	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>34 895</b>	<b>32 005</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>34 895</b>	<b>32 005</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	4 100	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 275	0	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>2 825</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>2 825</b>	<b>0</b>	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 005	38 997	
Aruandeaasta tulem	65	-6 992	
<b>Kokku netovara</b>	<b>32 070</b>	<b>32 005</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>34 895</b>	<b>32 005</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 292	0	6; 7
<b>Kokku tulud</b>	<b>18 292</b>	<b>0</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 736	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 493	-6 966	9
Muud kulud	0	-32	
<b>Kokku kulud</b>	<b>-18 229</b>	<b>-6 998</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>63</b>	<b>-6 998</b>	
Finantstulud ja -kulud	2	6	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>65</b>	<b>-6 992</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	63	-6 998	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 643	0	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 100	0	4
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-480</b>	<b>-6 998</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Laekunud intressid	2	6	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 275	0	6; 7
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-1 275</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 753</b>	<b>-6 992</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>32 005</b>	<b>38 997</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 753</b>	<b>-6 992</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>30 252</b>	<b>32 005</b>	<b>2</b>

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2009</b>	38 997	38 997
Aruandeaasta tulem	-6 992	-6 992
<b>31.12.2010</b>	32 005	32 005
<b>Korrigeeritud saldo 31.12.2010</b>	32 005	32 005
Aruandeaasta tulem	65	65
<b>31.12.2011</b>	32 070	32 070



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendmaterjalid ning üldtunnustatud raamatupidamis põhimõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011.a. ja aastaaruande koostamispäeva "25" juuni 2012. a. vahemikul. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded ostjate vastu kajastatakse nõudeid detsembrikuu teenuste eest ja korteriomanike võlga ja eelmiste perioodide (eelmise kuude)teenuste eest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid seisuga 31.12.2011 ei ole.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Korteriühistu kogub raha elamu renoveerimiseks.

### Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Ühistu liikmeid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

KÜ Vene 21/23 tuludeks on liikmetelt kogutavad tasud, mis jagunevad kaheks sihtotstarbelised ja mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanikelt kogutud hooldus-, haldus- ja heakorrasid.

Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse tasusid, mis on mõeldud ühistu halduses oleva hoone remondi ja parendustöödeks ning mis on aruande aasta jooksul ära kasutatud (kasutamata sihtotstarbelisi laekumisi ei kajastata tuluna vaid kohustusena).

### Kulud

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud.

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otseseks kuluks 2011. aastal oli kulu, mida tehti ühistu halduse oleva hoone parendamis ja remondi tööde teostamiseks.

Mitmesugused tegevuskulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse elamu haldamise ja hooldamise kulusid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	113
Arvelduskontod	30 252	31 892
<b>Kokku raha</b>	<b>30 252</b>	<b>32 005</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Nõuded ostjate vastu	123
Ostjatelt laekumata arved	123
Nõude ühistuliikmete vastu	3 060
Liikmetele vahendatavad jaotamata kulud	1 460
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>4 643</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011
Võlad tarnijatele	4 100
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>4 100</b>

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011
Eesti Energia AS	12
Halden Kinnisvara OÜ	1 930
PLM Hoolduse OÜ	66
Tallinna Küte AS	1 529
Tallinna Vesi AS	511
Veolia Keskkonnateenused AS	52
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>4 100</b>

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	10 460	-11 735	-1 275
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	0	10 460	-11 735	-1 275
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	0	10 460	-11 735	-1 275

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>	
Hooldus-, haldus- ja heakorrasad	6 556
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>	
Remonditasud	11 736
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>18 292</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011
Tooraine ja materjal	234
Remonditööd	11 502
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>11 736</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakorra kulud	648	0
Panga teenustasud	20	0
Haldusteenuste kulu	5 825	6 966
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>6 493</b>	<b>6 966</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. aastal tasulisttööjõudu ei kasutatud ja seoses sellega kulusid tööjõule ei olnud.

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	4

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 520

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2012

Vene 21/23 korteriühistu (registrikood: 80151546) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IIVO NEI	Juhatuse liige	29.06.2012
JAAN ALTMETS	Juhatuse liige	22.07.2012
GALINA IGNATENKO	Juhatuse liige	22.04.2013

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148139
E-posti aadress	toomas.nei@neti.ee