

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Imanta 39

registrikood: 80136305

tänavatalu nimi, Imanta 39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10132

telefon: +372 6005949, +372 53978013

e-posti aadress: kumanta@starman.ee

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 Varud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Imanta 39 2011. aasta netokäive oli **104 550.97 €**, sellest **68 716.98 €** kulutati kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, üldelekter, kindlustus jne.) maksmiseks. Vabaks jäi **35 997.93 €**, millele lisanduvad muud äritulud ja finantstulud summas **191,53 €**.

Seega saime laekumistest kasutada 2011. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks 36 189.46 €.

Ühistu liikmete üldkoosolek 06.04.2011.a. kinnitas 2011. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks **36 140 €** ning kuludeks **21 401 €**, ehk tulud pidid ületama kulusid **14 739 €** võrra.

Elamu majandamise- ja hooldamiskulud korteriühistulolid faktiliselt **26 133.59 €**. Seega oli 2011. a faktiline tegevustulem **9 823.69 €**, ehk aasta lõpuks resrvi summa on **26 758.66 €**.

Kõige mahukamad 2011. aasta paremustamise tööd olid:

- välisuste renoveerimine **5 708.33 €**.
- kõnniteede uuendamine **1 813.44 €**.

Korteriühistu jäi seisuga 31.12.2011.a. tarnijatele võlgu detsembri teenuste eest kokku **8 024.44 €**, ning samas jäi korteriomanikele välja jagamata ja sissenõudmata kommunaalteenuste vahendus **8 179.65 €** eest. Põhiliselt on sissenõudmata detsembri kuu vahendus.

Seisuga 01.01.2011.a. kanti kuludesse aastate jooksul kogunenud veemõõdukite vahe summas **213.67 €**.

Korteriühistu juhatusel maksti 2011. aastal brutotöötasu **3840.00 €**. Töölepinguga töötas korteriühistus pidevalt 2 inimest, kelle brutotöötasu oli **4729.00 €**.

Juhatus on kavandanud 2012.aastaks elamu paremustamisele **1 200 €** – eeskodade remondiks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korteriühistu Imanta 39 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 03.04.2012.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on MTÜ Korteriühistu Imanta 39 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 078	21 793	2
Nõuded ja ettemaksed	1 227	1 536	3
Varud	8 192	10 777	4
Kokku käibevara	41 497	34 106	
Kokku varad	41 497	34 106	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 776	12 208	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 776	12 208	
Kokku kohustused	9 776	12 208	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 963	4 963	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 935	6 749	
Aruandeaasta tulem	9 823	10 186	
Kokku netovara	31 721	21 898	
Kokku kohustused ja netovara	41 497	34 106	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 998	36 008	9
Kokku tulud	35 998	36 008	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 594	-11 705	10
Tööjõukulud	-13 541	-14 257	11
Kokku kulud	-26 135	-25 962	
Põhitegevuse tulem	9 863	10 046	
Finantstulud ja -kulud	-40	140	12
Aruandeaasta tulem	9 823	10 186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 863	10 046	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	309	-91	
Varude muutus	2 585	-1 679	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 432	1 678	
Laekunud intressid	192	140	12
Kokku rahavood põhitegevusest	10 517	10 094	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-232	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-232	0	
Kokku rahavood	10 285	10 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 793	11 699	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 285	10 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 078	21 793	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 963	6 749	11 712
Aruandeaasta tulem		10 186	10 186
31.12.2010	4 963	16 935	21 898
Aruandeaasta tulem		9 823	9 823
31.12.2011	4 963	26 758	31 721

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

Korteriühistu on koostanud 2011. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontodel Swedbank'as	31 012	19 930
Arvelduskontol SEB pangas	1 066	1 863
Kokku raha	32 078	21 793

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 227	1 536
Kokku nõuded ostjate vastu	1 227	1 536

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Jaotamata kommunaalteenused	8 192	10 777
Kokku varud	8 192	10 777

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 024	10 384	6
Võlad töövõtjatele	701	661	7
Maksuvõlad	683	680	8
Muud võlad	285	271	
Ettemaksed teenuste eest	83	211	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 776	12 207	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	219	199
Ragn-Sells AS	220	201
Tallinna Küte AS	6 790	9 105
Tallinna Vesi AS	663	860
Elisa Eesti AS	0	1
Starman AS	0	18
AS Kone	132	0
Kokku võlad tarnijatele	8 024	10 384

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Palga võlg	701	661
Kokku võlad töövõtjatele	701	661

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	312	315
Sotsiaalmaks	366	358
Kohustuslik kogumispension	4	5
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	683	680

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomanikelt	35 748	35 749
Keldribokside kasutamine	250	254
Muud laekumised korteriomanikelt	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 998	36 008

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hoone ja krundi paremustamise kulud	9 088	7 589
Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta)	1 822	1 804
Halduskulud (tööjõu kuludeta)	1 684	2 312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 594	11 705

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	10 115	10 648
Sotsiaalmaksud	3 338	3 514
Töötuskindlustus	88	95
Kokku tööjõukulud	13 541	14 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Arvetelt saadud intressid, viivised	164	123
Pankadest saadud intressitulud	28	17
Muud ärikulud (mahakandmised)	-232	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-40	140

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 227	1 536

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	35 998	36 008

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 840	3 835
Juhatuse liikmele autokompensatsioon	703	703

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Imanta 39 (registrikood: 80136305) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO JAKOBSON	Juhatuse liige	10.05.2012
TATJANA TSÕGANOVA	Juhatuse liige	10.05.2012
KÜLLI SAARITS	Juhatuse liige	12.05.2012
JANAR FILIPPOV	Juhatuse liige	15.05.2012
ELKOND LIEBMANN	Juhatuse liige	17.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6005949
Mobiiltelefon	+372 53978013
E-posti aadress	kumanta@starman.ee