

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: TOOMPUIESTEE 9A KORTERIÜHISTU

registrikood: 80115042

tänavatalu nimi, Toompuiestee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 5117478, +372 6460428

e-posti aadress: estraparts@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Saadud ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Allkirjad 2011.a majandusaasta aruandele	12

Tegevusaruanne

Toompuiestee 9A Korterühistu (registrikood 80115042) on registreeritud Äriregistris

13.12.1999. aastal mittetulundusühinguna. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtelistel osadel ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu kohustused on:

Elamu kindlustamine elutegevuseks vajalikuga – vee, kanalisatsiooni, elektri ning gaasiga; elamu tehnosüsteemide regulaarse hoolduse ja rikete läbiviimine; elamu ehituskonstruksioonide hooldamine, remontimine ja rikete kõrvaldamine; elamu juurde kuuluva territooriumi ja selles paiknevate rajatiste, samuti hoone üldkasutatavate alade (trepikoda, kelder, põõning) hooldus ja korrashoid, järgides selleks kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud heakorraeeskirjade täitmist ja teisi õigusaktides sätestatud nõudeid.

Oma põhikirjaliste eesmärkide ning eelpool loetletud kohustuste täitmise tagamiseks on korteriühistu sõlminud lepingud AS-ga Tallinna Vesi, Eesti Energia, Eesti Gaas (leping uuendatud 02.11.2007.a.) ja Ragn Sells (leping sõlmitud alates 01.05.2007.a.).

Vastavalt 12.07.2010.a. sõlmitud töövõtulepingule nr 1-2010 Kvatre Invest OÜ-ga katusetööde teostamiseks, kuna Töövõtja ei pidanud kinni Lepingu punktist 4.2 Tööde teostamise ja üleandmise osas 30.september 2010.a. ei ole üleandmise ja vastuvõtmise akti alusel. Seisuga 20.04.2012.a. töid vastu võetud vastavalt Lepingu punktidele 4.4; 4.5; 4.6 kuivõrd Tellija on omalt poolt esitanud Töövõtjale 3 ettekirjutust mittekvaliteetsete tööde likvideerimiseks hiljemalt perioodil aprill-mai 2011.

Leping on jätkuvalt lõpetamata, kuna puudusi ei ole rahuldavalt seisuga 20.04.2012 kõrvaldatud. KÜ teostas 2011.a. kevadel oma kuludega hoovipoolse välisukse katuserenni paigalduse, mille Töövõtja oli teostamata jättnud.

22.06.2010.a. sõlmitud Leping omanikujärevalve teenuse osutamisel AB Engineering OÜ-ga , leping lõpetatud alates 09.07.2011.a. Kooskõlas võlaõigusseaduse § 196 lg 1 ja Lepingu punkti 8 teises lauses sätestatuga lõpetab Tellija Lepingu ühepoolset mõjuval põhjusel etteteatamistähtaega järgimata. VÕS § 116 lg 6 ja VÕS § 114 kohaselt.

16.06.2011. a. üldkoosolekul on kinnitatud korteriühistu 01.01.2011– 31.12.2011 aasta majandusaruanne, revisjonikomisjoni aruanne ja 2011.a. majandustegevuse aastakava.

KÜ korraldas 24-26.septembril 2011.a. Toompuiestee 9 elamu keldrite koristuse, tellides Ragn Sell'si konteineri , paigalduse ja veo kogumaksumusega 169 eurot.

Korterühistu juhatus koosneb kolmest liikmest.

Juhatuse liikmetele 2011.a. liikmeks olemise eest töötasu ei makstud.

Estra Parts

Juhatuse esinaine

Allkiri

Kuupäev

Kersti Berendsen –Korzets

Juhatuse liige

Allkiri

Kuupäev

Tõnu Tormis

Juhatuse liige

Allkiri

Kuupäev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 331	13 977	2
Nõuded ja ettemaksed	1 675	3 625	3,4
Kokku käibevara	20 006	17 602	
Kokku varad	20 006	17 602	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 205	17 598	5,6,7
Kokku lühiajalised kohustused	20 205	17 598	
Kokku kohustused	20 205	17 598	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	134	134	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-130	245	
Aruandeaasta tulem	-203	-375	
Kokku netovara	-199	4	
Kokku kohustused ja netovara	20 006	17 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 678	22 689	8
Tulu ettevõtlusest	99	38	
Muud tulud	157	135	9
Kokku tulud	4 934	22 862	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 347	-20 542	10
Mitmesugused tegevuskulud	-749	-717	
Tööjõukulud	-2 056	-2 056	11
Muud kulud	0	-31	
Kokku kulud	-5 152	-23 346	
Põhitegevuse tulem	-218	-484	
Finantstulud ja -kulud	15	109	12
Aruandeaasta tulem	-203	-375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-218	-484
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 950	-114
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 607	-6 958
Laekunud intressid	15	109
Kokku rahavood põhitegevusest	4 354	-7 447
Kokku rahavood	4 354	-7 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 977	21 424
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 354	-7 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 331	13 977

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	134	245	379
Aruandeaasta tulem		-375	-375
31.12.2010	134	-130	4
Aruandeaasta tulem		-203	-203
31.12.2011	134	-333	-199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Toompuiestee 9A KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2011 ja lõppes 31. detsember 2011. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja 29.03.2012 vahemikus.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted

Seoses Raamatupidamise Toimkonna juhendi Mittetulundusühingud ja sihtasutused jõustumisega alates 01.01.2003 teenuste vahendamisel ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu tuluna ettevõtlusest. Ühingu liikmetelt aruandeperioodi eest saadud mittesihtotstarbelised tasud (korterühistu hooldustasud) kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 319.56 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muu materiaalne põhivara 3-5 aastat

Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 331	13 977
Kokku raha	18 331	13 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 675	3 624	
Ostjatelt laekumata arved	1 675	3 624	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 675	3 624	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 675	3 624
Kokku nõuded ostjate vastu	1 675	3 624

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	26
Sotsiaalmaks	42	42
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	76

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	847	940	
Maksuvõlad	76	76	5
Saadud ettemaksed	19 282	16 582	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 205	17 598	

Lisa 7 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Remonditasud	19 280	16 397
Hooldustasud	0	179
Vesi ja kanalisatsioon	2	6
Kokku saadud ettemaksed	19 282	16 582

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 331	2 147
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 347	12 934
Katuse renoveerimine sihttasud	0	7 608
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 678	22 689

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	157	135
Kokku muud tulud	157	135

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	2 347	20 542
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 347	20 542

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 530	1 530
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 056	2 056
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	15	109
Kokku finantstulud ja -kulud	15	109

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

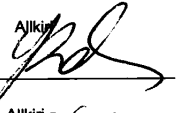
KÜ Toompuieste 9A ei ole juhtkonnale arvestatud tasusid.

Lisa 14 Allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Toompuiestee 9A korteriühistu juhatus on koostanud 2011a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Toompuiestee 9A korteriühistu kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja revisjonikomisjoni arvamusest.

2011.a. majandusaasta aruande kinnitas Korterühistu Toompuieste 9A omanike üldkoosolek 07.06. 2012.a.

Estra Parts		<u>07.06.2012</u>
Juhatuse esinaine	Allkiri	Kuupäev
Kersti Berendsen –Korzets		<u>07.06.2012</u>
Juhatuse liige	Allkiri	Kuupäev
Tõnu Tormis		<u>7.06.2012</u>
Juhatuse liige	Allkiri	Kuupäev

KÜ Toompuiestee 9 A majandustegevuse revideerimise akt

04.05.2012

Revideeritav periood: 01.01.2011- 31.12.2011

Kontrollimiseks esitatud dokumentatsioon:

Töötetevõtulepingud, töölepingud

Raamatupidamise sisekorraeeskirjad koos kinnitatud kontoplaaniga

Panga ja kassa algdokumentid

Hankijatega arvelduse register 2011. a.

Majandusaasta aruanne 2011. a.

Raamatupidamise teenindus vastab EV Raamatupidamise seadusele.

Revideerimise tulemused:

Kasutamata remondifond	19 280.00
Hooldusfond	2 331.00
Remondikulud	2 347.00

Ühistu tulud	4 934.00
Ühistu kulud	-5 152.00
Kokku tulem	-203.00

Elanike võlgnevus(makseag 31.01.2012)	1675.00
Võlgnevus hankijatele(makseag 31.01.2012)	847.00
Raha ja pangakontod	18 331.00

KÜ Toompuiestee 9A tegutseb alates 13.12.1999.a. ja on mittetulundus ühing.
KÜ tegevuseks on maja hooldamine, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Juhatuse koosseisus 3 inimest

Juhatuse töö on organiseeritud vastavalt Korterühistu põhikirjale.

Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.

KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud, tegevus on heaperemehelik.

Hinnata korteriühistu majanduslik tegevus 2011 aastal heaks.

Revident

Ülle Ilus

Aruande elektroonilised kinnitused

TOOMPUIESTEE 9A KORTERIÜHISTU (registrikood: 80115042) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marina Kuzminova	Sisestaja	15.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460428
Mobiiltelefon	+372 5117478
E-posti aadress	estraparts@gmail.com