

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu OBS 4

registrikood: 80170041

tänava/talu nimi, Observatooriumi 13 - 1

maja ja korteri number:

alevik: Tõravere alevik

vald: Nõo vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61602

telefon: +372 56654732

e-posti aadress: taavi@obs.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 832	5 204	2
Nõuded ja ettemaksed	3 393	3 015	3
Kokku käibevara	9 225	8 219	
Kokku varad	9 225	8 219	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 087	7 973	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	9 087	7 973	
Kokku kohustused	9 087	7 973	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	331	331	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-85	-94	
Aruandeaasta tulem	-108	9	
Kokku netovara	138	246	
Kokku kohustused ja netovara	9 225	8 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	905	845	
Tulu ettevõtlusest	1 247	1 214	
Kokku tulud	2 152	2 059	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-99	-60	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15	-16	
Tööjõukulud	-2 150	-1 978	7
Kokku kulud	-2 264	-2 054	
Põhitegevuse tulem	-112	5	
Finantstulud ja -kulud	4	4	8
Aruandeaasta tulem	-108	9	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 309	6 270	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 247	1 214	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 886	-4 268	
Väljamaksed töötajatele	-2 031	-1 978	
Laekunud intressid	4	4	8
Muud rahavood põhitegevusest	-15	-16	
Kokku rahavood põhitegevusest	628	1 226	
Kokku rahavood	628	1 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 204	3 978	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	628	1 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 832	5 204	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	331	-94	237
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2010	331	-85	246
Aruandeaasta tulem		-108	-108
31.12.2011	331	-193	138

Osakapital koosneb KÜ liikmete rahalistest sisse maksetest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ning taksonoomiale 2012. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud

Remondi ja väikevahendite(materjali) fondi igakuulised maksed kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulude teostamine. Muude sihtotstarbeliste maksete planeeritav kogumine ja kulutuste tegemise kehtestab liikmete üldkoosolek.

Tulud ja kulud

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	5 832	5 204
Kokku raha	5 832	5 204

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Liikmetelt laekumata tasud	2 851	2 366	9
Esitamata nõuded	542	649	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 393	3 015	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	553	660	
Võlad töövõtjatele	213	96	
Maksuvõlad	140	137	5
Remondifond	8 181	7 080	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 087	7 973	

Remondifond

Remondiraha kogutakse 0,48 eurot elamispinna m2 kohta. Remondifondi jääk 31.12.2010.a. oli 7 080 eurot. 2011.a. jooksul koguti remondiraha 1 200 eurot, millest 2011.a. kulutati 99 eurot (2010.a. kulutati 60 eurot). Remondifondi jääk 31.12.2011.a. on 8 181 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	51
Sotsiaalmaks	83	81
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	140	137

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	33	0
Remonditööd	36	0
Hooldustööd	24	60
Muud	6	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	99	60

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 600	1 472
Sotsiaalmaksud	550	506
Kokku tööjõukulud	2 150	1 978
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	4
Kokku finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 851	2 366

	2011	2010	
	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0	846
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		32	0

Korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu OBS 4 (registrikood: 80170041) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TUVIKENE	Juhatuse liige	29.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56654732
E-posti aadress	taavi@obs.ee