

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tööstuse 28

registrikood: 80202930

tänavat talu nimi, Tööstuse 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10411

telefon: +372 5132150, +372 6442920

e-posti aadress: anne.hallika@neti.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 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 3 Tööjõukulud	10
Lisa 4 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus.

Ühistu moodustati 2004.a.

Halduse ja raamatupidamise tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Hooldustööde leping on sõlmitud OÜ Haabersti Haldusega.

Majandusaastal suuremaid projekte ega korrastustöid teostatud ei ole. Tegeldud on igapäevaste maja korrashoiuks vajalike töödega.

Tellitud on maja termoülevaatus ja teostatud kinnistul kasvavate puude hooldusloikus..

Katlamajas on teostatud tehniline hooldus ja paigaldatud uus soojusmõõtja.

Majandusaastal vormistati notariaalne tehing osa pööningupinna ühistu omandist uuele omanikule.

Nimetatud pinnal ehitust alustatud ei ole.

Alates eelmisest majandusaastast makstakse ühele juhatus liikmele juhatus liikme tasu 64 eurot kuus. Aastas on makstud 767 eurot.

Majandusaastal on tasutud pangalaenu 894 eurot ja laenuintresse 400 eurot.

Ühistu on oma finantskohustustega hästi toime tulnud-

Jätkuvalt on hoolduskulude tariifiks omanikule 0,77 eurot ja remondifondi tariif 0,22 eurot m2.

Korterite üldpind on 597,2 m2 ja korterite arv majas 13.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu aastaaruanne on koostatud 01.01.2011 - 31.12.2011.a.majandusaasta kohta.

Juhatuse poolt koostatud 2011.a.raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Hea raamatupidamistavaga.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest , millega reguleeritakse raamatupidamise aruannete koostamist.

Raamatupidamise 2011.a.majandustegevuse aastaaruanne kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	1 639	1 470
Nõuded ja ettemaksed	11 905	12 637
Kokku käibevara	13 544	14 107
Kokku varad	13 544	14 107
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 519	1 026
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	305
Kokku lühiajalised kohustused	1 519	1 331
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 824	8 719
Kokku pikaajalised kohustused	7 824	8 719
Kokku kohustused	9 343	10 050
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	573	573
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 484	3 484
Aruandeaasta tulem	144	0
Kokku netovara	4 201	4 057
Kokku kohustused ja netovara	13 544	14 107

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 143	7 099
Tulu ettevõtlusest	2 755	2 672
Muud tulud	55	0
Kokku tulud	9 953	9 771
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-7 390	-7 360
Tööjõukulud	-2 422	-2 412
Kokku kulud	-9 812	-9 772
Põhitegevuse tulem	141	-1
Finantstulud ja -kulud	3	1
Aruandeaasta tulem	144	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	141	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	732	553
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	188	246
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood põhitegevusest	1 064	799
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-895	-870
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-488
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-895	-1 358
Kokku rahavood	169	-559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 470	2 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	169	-559
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 639	1 470

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	573	3 972	4 545
Muud muutused netovaras		-488	-488
31.12.2010	573	3 484	4 057
Aruandeaasta tulem		144	144
31.12.2011	573	3 628	4 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

rahalisel väärtusel on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Kontrol on kajastatud pangakontode jääk seisuga 31.12.2011.a.

Swedbank - 994 eurot

SEB pank - 645 eurot

kokku 1639 eurot

Kirje on kontrollitud pangaväljavõttega ning ühtib sellega.

Korteriühistus ei kasutata sularahatehinguid ja kogu majandustegevus toimub pankade kaudu.

Finantsinvesteeringud

2009.ssatal võttis korteriühistu hoovi korrastamiseks SEB pangast laenu summas 10226 eurot.

Laenu põhiosast on tasutud:

2009.a. 636 eurot

2010.a. 871 eurot

2011.a. 894 eurot

kokku 2401 eurot

Tagastamata laenu jääk seisuga 31.12.2011.a. on 7825 eurot.

Majandusaastal on laenuintressideks makstud 400 eurot.

Laenu tagastamise tähtaeg on veebruar 2019.a.

Kõik laenu põhiosa ja intressimaksed on tasutud õigeaegselt.

Nõuded ja ettemaksed

Kirje koosneb:

1. arveldused korteriomanikega 2357 eurot

2. laenumakse kohustus koos intressidega 9548 eurot

Korteriomanike võlg üle kolme kuu moodustab 552 eurot. Võlglasti üks.

Jaanuaris esitatud detsembrikuu kulude arved kokku 1555 eurot.

Rendid

Korteriühistu rendib välja pööningu- ja katusepinda AS-le Tele2 Eesti AS mobiilside tugijaama, toitebloki, antennide ja raadioreleeantenni paigaldamiseks.

Majandusaastal moodustab renditulu 2755 eurot.

Annetused ja toetused

Majandusaastal on ühistu saanud Tallinna linnalt koolitustoetuseks 74 eurot.

Maksustamine

Korteriühistu maksab makse palgaväljamaksetelt.

Bilansis kajastub detsembrikuus välja makstud töötasult ja juhatause liikme tasult kinni peetud tulumaks 30 €, töötuskindlustusmaks 2 € ja sotsiaalmaks 47€.

Kinni peetud ja arvestatud maksu tasumise tähtaeg on 10. jaanuar 2012.a.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad oma liikmete igakuistest hooldus- ja halduskulude tasudest ning renditulust. Pangalt laekuv intressitulu on väga väike ja pole ühistu tegevuses märkimisväärne. Majandusaatal oli see 3 eurot.

Ühistu tulud moodustavad majandusaastal 9953 eurot

Tallinna Linnalt laekunud koolitustoetus ei kajastu tulemiaruanandes.

Koolituskulud kajastatakse eraldi kontol ja selle kasutamata jääk on 251 eurot.

Kulud

Majandusaastal on korteriühistu teinud järgmised kulud:

1. notaritasud	153	
2.pangateenus	49	
3.halduskulud	249	
4.üldelekter	73	
5.hooldus koos materjalidega	3000	
6.palk ja juhatuse liikme tasu	1805	
7.tööjõumaksud	616	
8.laenu intressid	400	
9.tasutud riigilõiv	48	
10.EKÜL liikmemaks	50	
11.transport ja auto kompensatsioon	416	
12.kindlustusmaksed	110	
13.kulutused haljastusele	105	14.termoülevaatus 249
15.puude hoolduslõikus	966	
15.tasutud laenumaksed	895	
16.uksed,lukud,võtmed	57	
17.lume ja jää tõrje	61	
18. soojussõlme remont ja arvesti paigaldus	638	
19. vahe kommunaalkulude vahendamisest	13	
kokku	9953	

Lisa 2 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
renditulu	2 755	2 672
Kokku tulu ettevõtlusest	2 755	2 672

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 805	1 794
Sotsiaalmaksud	616	617
Kokku tööjõukulud	2 421	2 411

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	768	767

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tööstuse 28 (registrikood: 80202930) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE HALLIKA	Juhatuse liige	23.05.2012
KATRE KUSLAPUU	Juhatuse liige	04.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6442920
Mobiiltelefon	+372 5132150
E-posti aadress	anne.hallika@neti.ee