

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Turu plats 5/7

registrikood: 80272646

tänavatalu nimi, Turu plats 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11611

telefon: +372 6622689

e-posti aadress: olga@sde.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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Eraldised	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu oli registreeritud Äriregistris 18.08.2008, aga tegelik majandustegevus algas 01.03.2009.

Korteriühistu juhatuse koosseis oli 2011. aastal: liikmed Õie Pritsu, Tiina Kivi, Tõnis Rahula, Peeter Malve, Olga Allikson.

2011. aastal kuulus KÜ liikmeskonda 59 liiget. Osakapital on 10209 eurot.

Juhatuse juhtimisel korraldati 2011.a. kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustööd, hoone ja territooriumi korrashoid, tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine.

2012. majandusaastal plaanitakse osaleda HOOVID KORDA projektis ja viia lõpuni hoovi rekonstrueerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 754	31 838	2
Nõuded ja ettemaksed	16 904	31 862	3
Kokku käibevara	58 658	63 700	
Kokku varad	58 658	63 700	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	20 703	39 355	6
Eraldised	27 947	14 337	8
Kokku lühiajalised kohustused	48 650	53 692	
Kokku kohustused	48 650	53 692	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 209	10 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-201	-73	
Aruandeaasta tulem	0	-128	
Kokku netovara	10 008	10 008	
Kokku kohustused ja netovara	58 658	63 700	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 769	46 529	9
Muud tulud	432	20	
Kokku tulud	33 201	46 549	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 195	-23 371	8
Mitmesugused tegevuskulud	-24 006	-23 306	10
Kokku kulud	-33 201	-46 677	
Põhitegevuse tulem	0	-128	
Aruandeaasta tulem	0	-128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-128
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 958	-12 929
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 042	26 468
Muud rahavood põhitegevusest	0	-39
Kokku rahavood põhitegevusest	9 916	13 372
Kokku rahavood	9 916	13 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 838	18 466
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 916	13 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 754	31 838

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	10 209	-73	10 136
Aruandeaasta tulem	0	-128	-128
31.12.2010	10 209	-201	10 008
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2011	10 209	-201	10 008

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid, rahvusvahelised finantsarvestuse standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning korteriühistu raamatuidamise sise-eeskirja nõuded. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel arvelduskontode jääke ning lühiajalisi või katkestatavaid tähtajalisi deposiite. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenaoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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 kohustusena.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	41 754	31 838
Kokku raha	41 754	31 838

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 883	31 552	4
Ostjatelt laekumata arved	16 883	31 552	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	24	5
Hoolduskulude nõue	0	286	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 904	31 862	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	16 883	31 552	3
Detsembri arved	15 180	16 030	
Tasumata osamaksud	74	74	
Maksetähtaja ületanud arved	1 629	271	
Hermastu Kinnisvara (vastavalt kirjale 10.05.10)	0	15 177	
Kokku nõuded ostjate vastu	16 883	31 552	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	21	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	24

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 745	33 971	7
Saadud ettemaksed	0	1 430	
Tagatisraha	639	639	
1 kuu ettekogutud liikmetetasud	3 319	3 315	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 703	39 355	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kvatro Eesti KVH OÜ	1 714	2 150
Eesti Energia AS	4 247	4 512
Tallinna Vesi AS	957	1 026
Hermastu Kinnisvara OÜ	9 094	25 433
Ragn-SellsAS	411	323
Formet-LiftOÜ	138	138
Majahooldus OÜ	184	374
Sintiivik OÜ	0	15
Kokku võlad tarnijatele	16 745	33 971

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	8 963	20 502	-15 128	14 337
Kokku eraldised	8 963	20 502	-15 128	14 337
	31.12.2010	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond, Tegevuskulude fond, Hoovid korda projekt	14 337	23 226	-9 195	28 368
Negatiivne tulemi katmine remondifondist			-421	-421
Kokku eraldised	14 337	23 226	-9 616	27 947

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 066	3 069
Finantsarvestusteenus	2 302	2 302
Avarii	379	383
Koristusteenus	8 820	8 821
Tehnosüsteemide hooldus	3 626	3 766
Jooksvad remondikulud	4 081	3 746
Kommunaalteenuste vahe	223	9
Remonditasud	9 195	8 297
Kindlustus	1 077	1 060
Hoovid korda projekt	0	15 076
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 769	46 529

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldusteenus	3 150	3 396
Koristusteenus	8 820	8 820
Tehnohooldus	3 622	3 767
Avarii	384	384
Jooksvad remondikulud	4 375	3 575
Finantsarvestus	2 301	2 301
Kindlustus	1 354	1 063
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 006	23 306

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 904	20 703	16 376	14 337

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Turu plats 5/7 (registrikood: 80272646) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MALVE	Juhatuse liige	16.03.2012
ÕIE PRITSU	Juhatuse liige	10.04.2012
TÕNIS RAHULA	Juhatuse liige	18.06.2012
TIINA KIVI	Juhatuse liige	20.06.2012
OLGA ALLIKSON	Juhatuse liige	30.06.2012
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622689
E-posti aadress	olga@sde.ee