

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Õle 39 Korterühistu

registrikood: 80282343

tänava/talu nimi, Õle 39-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10319

telefon: +372 51937182

e-posti aadress: ole39korteryhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11

Tegevusaruanne

Õle 39 Korterühistu eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu liikmed on 10 eraisikut. Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ asutati veebruaris 2009.a.

2011 aastal renoveeriti maja alune kanalisatsioonitorustik kuni liitumispunktini. Selle käigus vahetati välja läbi korter 2 korterisse 9 minev vana kanalisatsiooni püstik.

Lisaks paigaldati vihmaveetorud.

Kokku tehti 2011.a remonditöid 3 059 euro eest, mis jaguneb tööde lõikes järgmiselt:

Remonditöö	Maksumus
Vihmaveetorude paigaldamine	789
Kanalisatsioonitorustiku remont	2 270
Kokku	3 059

2011.a vähenesid nõuded korterühistu liikmete vastu. Kui seisuga 31.12.2010 oli liikmete võlg 1182 eurot, siis 31.12.2011.a 145 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid korterühistus ei töötanud. Käsunduslepingute alusel maksti töötasusid 1286 eurot. Juhatuse liikmetele juhatus liikme tasu ega muid hüvitisi ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 777	582	
Nõuded ja ettemaksed	271	1 359	2
Kokku käibevara	3 048	1 941	
Kokku varad	3 048	1 941	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	301	569	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 629	685	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 930	1 254	
Kokku kohustused	1 930	1 254	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	589	589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	98	-11	
Aruandeaasta tulem	431	109	
Kokku netovara	1 118	687	
Kokku kohustused ja netovara	3 048	1 941	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 887	5 539	6
Muud tulud	48	0	
Kokku tulud	5 935	5 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 059	-2 712	7
Mitmesugused tegevuskulud	-827	-1 138	8
Tööjõukulud	-1 620	-1 525	9
Muud kulud	0	-55	
Kokku kulud	-5 506	-5 430	
Põhitegevuse tulem	429	109	
Finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	431	109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	9 675	6 265
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 546	-5 515
Väljamaksed töötajatele	-1 937	-1 413
Kokku rahavood põhitegevusest	2 192	-663
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	2 195	-663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	582	1 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 195	-663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 777	582

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	589	-11	578
Aruandeaasta tulem		109	109
31.12.2010	589	98	687
Aruandeaasta tulem		431	431
31.12.2011	589	529	1 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Õle 39 Korterühistu on koostanud 2011.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Korterühistu on registreeritud 13.02.2009.a Aruandeperiood 01.01. – 31.12.

Aruanne on koostatud eurodes. Finantsandmete täpsus on esitatud euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas

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

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil

Nõuded ja ettemaksed

Korterühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude kantakse sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest täies ulatuses kuludesse.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Makstud tasudelt kinnipeetud maksud ja arvestatud maksed kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt perioodis mille eest tasu arvestatakse. Arvestatud ja Maksuametile tasumata maksud kajastatakse maksuvõlgadena olenemata nende maksetähtajast.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooliks loetakse tegev- ja kõrgem juhtkonda ja nende lähedasi pereliikmeid.

Tulud

Hooldus- ja haldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandamisaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesitotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasusid kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena vastavalt kirjel „Kasutamata remonditasud“. Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulude ja kulude aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. Kuna KÜ ei kanna teenuste vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	145	1 182
Ostjatelt laekumata arved	145	1 182
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	41
Muud nõuded	126	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	271	1 359

Real "Muud nõuded" on kajastatud jaanuarikuu nõue korteriomaniikele detsembrikuu kommunaalteenuste osas.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	0	75
Sotsiaalmaks	66	0	122
Kohustuslik kogumispension	1	0	4
Töötuskindlustusmaksed	4	0	11
Ettemaksukonto jääk		41	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	81	41	212

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	126	135	
Võlad töövõtjatele	94	222	
Maksuvõlad	81	212	3
Kokku võlad ja ettemaksed	301	569	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
--	------------	--------	------------	---------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	962	2 435	0	-2 712	685
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	962	2 435	0	-2 712	685
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	962	2 435	0	-2 712	685
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	685	4 003		-3 059	1 629
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	685	4 003		-3 059	1 629
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	685	4 003		-3 059	1 629

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 648	1 649
Haldustasud	1 180	1 178
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 059	2 712
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 887	5 539

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Remonditööd	2 950	2 538	
Tööjõukulud	109	174	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 059	2 712	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maja ja hoovi hoolduskulud	720	887
Raamatupidamisteenuse kulud	0	96
Tarkvara rent	84	84
Muud	23	71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	827	1 138

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Palgakulu	1 286	1 264	
Sotsiaalmaksud	443	435	
Kokku tööjõukulud	1 729	1 699	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	109	174	7

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96

Õle 39 Korterühistu ei ole 2011.a tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaaltulud		
	2011	2010
Vesi	1097	1010
Üldelekter	54	75
Prügivedu	598	614
Kokku	1749	1698
Kommunaalkulud		
	2011	2010
Vesi	1 097	1010

Üldelekter	54	75
Prügivedu	598	614
Kokku	1 749	1698

Aruande digitaalallkirjad

Õle 39 Korterühistu (registrikood: 80282343) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN TÕNISTE	Juhatuse liige	16.06.2012
Resolutsioon:	Allkirjastan	
ILLIMAR VAHTRAS	Juhatuse liige	18.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51937182
E-posti aadress	ole39korteriyhistu@gmail.com