

e-posti aadress: rplogin@hotmail.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	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	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Saadud ettemaksed	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

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

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heast tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, netovara ning majandustegevuse tulemust.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on seitsme (7) -liikmeline.

2011 aastal korteriühistu ei teostanud suuremahulisi remondi-ega hooldustöid. Jooksvaid remondi-ja hooldustöid tehti 308.- eur väärtuses ja heakorratöid 196.- euri väärtuses.

2011 aasta eesmärkideks oli seatud korterisiseste veemõõtjate väljavahetamine, kuid kahjuks lükkus see osaliselt järgmistele perioodidele.

2012 aastal on põhitähelepanu suunatud pikaajalistele võlglastele, kelledega juhatus püüab leida mõlemale poolele parima võimaliku lahenduse.

KÜ esimehele on 2011 aastal arvestatud tasu 2073.-eurot.

Juhatusel tasu juhatuse töö eest ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 106	6 130	2
Nõuded ja ettemaksed	11 770	14 735	3,4
Kokku käibevara	18 876	20 865	
Kokku varad	18 876	20 865	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 227	10 926	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	8 227	10 926	
Kokku kohustused	8 227	10 926	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 844	2 844	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 095	5 345	
Aruandeaasta tulem	710	1 750	
Kokku netovara	10 649	9 939	
Kokku kohustused ja netovara	18 876	20 865	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 858	12 789	9
Muud tulud	623	246	10
Kokku tulud	13 481	13 035	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 306	-830	11
Tööjõukulud	-7 037	-8 168	12
Muud kulud	-2 428	-2 287	13
Kokku kulud	-12 771	-11 285	
Põhitegevuse tulem	710	1 750	
Aruandeaasta tulem	710	1 750	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	710	1 750	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 965	-2 367	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 699	1 528	5,6,7,8
Kokku rahavood põhitegevusest	976	911	
Kokku rahavood	976	911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 130	5 219	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	976	911	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 106	6 130	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 844	5 345	8 189
Aruandeaasta tulem		1 750	1 750
31.12.2010	2 844	7 095	9 939
Aruandeaasta tulem		710	710
31.12.2011	2 844	7 805	10 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes arvesse võetud ja esitatud. Korterühistu ei tegele ettevõtlusega, tulu all kajastatakse korteriomanike poolt makstavaid hooldustasusi. Majandustehingute arvestust peetakse Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas vääringus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Tosin 12 KÜ 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.

Vigade korrigeerimine

2010 a majandusaasta aruandes on kajastatud pisiremondi, hooldus-ja heakorratööd Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsuste kuludena, kuid lähtudes RTJ 14 toodud juhendist kajastatakse neid kulusi käesolevas aruandes ja edaspidi perioodikuludena ning tegevuskulude koosseisus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Maksustamine

Maksuvõlgade saldo on näidatud bilansis kohustuste all koondsummana ja majandusaasta aruande lisa "Maksude ettemaksed ja maksuvõlad" on toodud maksuvõlgnevused erinevate maksuliikide kaupa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid ja neile makstud tasud on näidatud aastaaruande lisa "Seotud osapooled"

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisa toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete 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. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad tamijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tamijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ostjate vastu".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

- liikmemakse ja muid mitte-sihtotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldustasud, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	226	617
Arvelduskontod	6 880	5 513
Kokku raha	7 106	6 130

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 770	14 735	4
Ostjatelt laekumata arved	11 770	14 735	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 770	14 735	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 770	14 735	3
Maksetähtaeg pole saabunud	8 399	11 270	
Maksetähtaeg ületatud 0-30 päeva:	784	738	
Maksetähtaeg ületatud 31-60 päeva:	139	272	
Maksetähtaeg ületatud 61-90 päeva:	90	132	
Maksetähtaeg ületatud üle 90 päeva:	2 358	2 323	
Kokku nõuded ostjate vastu	11 770	14 735	

Sellel kirjel kajastatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	86
Sotsiaalmaks	140	183
Kohustuslik kogumispension	4	6
Töötuskindlustusmaksed	14	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	294

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 916	10 632	7
Maksuvõlad	218	294	5
Saadud ettemaksed	93	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	8 227	10 926	

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksetähtaeg pole saabunud	7 916	10 632	6
Kokku võlad tarnijatele	7 916	10 632	

Lisa 8 Saadud ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Korteriomanikelt etteleakunud summad	93	0	
Kokku saadud ettemaksed	93	0	6

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 858	12 789
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 858	12 789

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestamisel lähtutakse põhimõtetest:

-liikmemakse ja muid mitte-sihotstarbelisi tasusi ühingu liikmetelt (hooldus- ja heakorrasus, tasusi üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (KÜ liikmete makstavaid tasusid remondiks) kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtintseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulutus mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	623	246
Kokku muud tulud	623	246

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	0	15
Kütus	0	15
Mitmesugused bürookulud	8	1
Koolituskulud	0	19
Ühingute liikmemaksud	313	311
Remonttööd	251	221
Hooldustööd	57	5
Heakord	196	30
Muud	2 481	228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 306	830

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Töövõtutasu	5 236	6 077
Töövõtutasult arvestatud sotsiaalmaksud	1 801	2 091
Kokku tööjõukulud	7 037	8 168

Korterühistus töötab töövõtulepingu alusel kolm isikut.

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulu kommunaalmaksete vahendamisest	2 428	2 287
Kokku muud kulud	2 428	2 287

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
	89	89
Füüsilisest isikust liikmete arv		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
	2 073	2 073
Arvestatud tasu		

Seotud isikutega tehtud tehingute all kajastatakse korteriühistu esimehele makstud töövõlutasu ühistu töö korraldamise eest.

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	Vahe
Vesi-ja kanalisatsioon	12 346.-	11 286.-	-1 060
Prügivedu	3 605.-	3 605.-	0.-
Elekter	964.-	964.-	0.-
Soojusenergia	51 173.-	49 805.-	-1 368
Teenuste vahendamine kokku:	68 088.-	65 660.-	-2 428

Vahe kommunaalmaksete vahendamisest on kajastatud tulemiaruanandes Muude kulude kirjel.

Korteriühistu Tosin 12

Reg nr 80047783

ALLKIRJALEHT TOSIN 12 KORTERIÜHISTU 2011 A MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMISEKS

Isikukood	Ees-ja perekonnanimi		Allkiri
43912064244	Anne Põltsam	Juhatuseliige	<i>[Signature]</i>
35101134210	Ants Tali	Juhatuseliige	<i>[Signature]</i>
33003294239	Artur Leht	Juhatuseliige	<i>[Signature]</i>
35211084224	Arvu Villem	Juhatuseliige	<i>[Signature]</i>
45612304226	Galina Käsper	Juhatuseliige	<i>[Signature]</i>
34711294223	Kalle Toomlaid	Juhatuseliige	<i>[Signature]</i>
45408094258	Sirje Tisler	Juhatuseliige	<i>[Signature]</i>

10.04.2012.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4441591
Telefon	+372 4439766
Telefon	+372 4439026
Telefon	+372 4424435
Telefon	+372 4439035
Telefon	+372 4422034
Telefon	+372 4439017
E-posti aadress	rplogin@hotmail.ee