

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** KORTERIÜHISTU AASA-7

**registrikood:** 80078430

**tänavatalu nimi,** Aasa 7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Põlva linn

**maakond:** Põlva maakond

**postisihthnumber:** 63304

**telefon:** +372 5044167

**e-posti aadress:** kaali.meekler@domus.ee

## Sisukord

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                       | 5  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                       | 5  |
| Bilanss                                                            | 6  |
| Tulemiaruanne                                                      | 7  |
| Rahavoogude aruanne                                                | 8  |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 10 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 10 |
| Lisa 2 Raha                                                        | 12 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 12 |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                                        | 13 |
| Lisa 5 Laenukohustused                                             | 14 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 14 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 14 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 15 |
| Lisa 9 Annetused ja toetused                                       | 15 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 15 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 16 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 16 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 16 |
| Lisa 14 Muud kulud                                                 | 16 |
| Lisa 15 Finantstulud ja -kulud                                     | 17 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                                           | 17 |

## Tegevusaruanne

MTÜ Korterühistu AASA 7 moodustati 1995.aastal. Ühistul on 24 liiget.

Korterühistu eesmärgiks on aadressil Põlva, Aasa 7 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

### TULUD, KULUD, TULEM

Korterühistu aruandeperioodi tulud moodustusid korteriomanike maksetest ning omavalitsuse sihttoetusest summas 11 tuhat EUR (2010.aastal 10 tuhat EUR, 2009.aastal 16 tuhat EUR).

Tuludest kaeti põhitegevuse kulud summas 9 tuhat EUR (2010 ja 2009.aastal 10 tuhat EUR). Lisandusid finantskulud summas 2 tuhat EUR (2010 ja 2009.aastal sama).

2011.a majandusaasta tulemiks kujunes 2 tuhat EUR (2010.aastal -2 tuhat EUR; 2009.aastal 5 tuhat EUR).

### PERSONAL

Palgalist personali korteriühistul AASA 7 ei ole.

Korterühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus, juhatuses tööd juhib juhatuses esimees. Juhatuses liikmetele kompenseeritakse ühistu tööd korraldamiseks isikliku sõiduauto kasutamise eest kuni 64 EUR kuus.

2011.aasta kulus isikliku sõiduauto kasutamise hüvitamiseks 1 tuhat EUR (2010. ja 2009.aastal sama).

### FINANTSNÄITAJAD

**Ettevõtte maksevõime näitajad** iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

- Puhaskäibekapital (net working capital) (= Käibevara – Lühiajalised kohustised) on summa, mille võrra käibevarade maksumus ületab lühiajaliste kohustuste summat. Mida suurem, seda suurem on ettevõtte maksevõime.

*KÜ AASA 7 2011.aasta näitaja + 1 786  
(2010. ja 2009.aastatel negatiivne)*

- Maksevõime üldine tase (current ratio) (= Käibevara/Lühiajalised kohustised) näitab, mitme EUR ulatuses on olemas käibevara ühe EUR lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

*KÜ AASA 7 2011.aasta näitaja 1,30  
(2010.aastal 0,06; 2009.aastal 0,05)*

- Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) (= (Raha + Väärtpaberid)/Lühiajalised kohustised) näitab palju firma on võimeline kohe tasuma oma lühiajalistest kohustustest. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist. Eesti keskmine tase 0,19.

*KÜ AASA 7 2011.aasta näitaja 0,59  
(2010.aastal 0,01; 2009.aastal 0,003)*

**Toimimissuhtarvud** iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- Raha keskmine laekumisperiood ostjatelt (=  $[(\text{Nõuded ostjatele } 2011+2010)/2 * 360] / \text{Tulu}$ ) näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades. Antud valemis arvatakse Tulu sisse ka kommunaalteenuste eest esitatud summa. *KÜ AASA 7 poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 20. Hea näitaja kuni 27.*

*KÜ AASA 7 2011.aasta näitaja 47  
(2010.aastal 45; 2009.aastal 83)*

- Tarnijatele tasumise keskmine periood (=  $[360 / \text{Kulu} * (\text{Võlad tarnijatele } 2011 + 2010) / 2]$ ) näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga ostjatelt.

Antud valemis arvatakse Kulu sisse ka kommunaalteenuste eest esitatud summa.

*KÜ AASA 7 2011.aasta näitaja 40  
(2010.aastal 45; 2009.aastal 41)*

**Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad** iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- Võlakordaja (debt ratio) (= Kohustised/Koguvara) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui alla 100% ehk ei tohiks rohkem laenata kui on omavahendeid.

*KÜ AASA 7 2011.aasta näitaja 78%  
(2010.aastal 80%; 2009.aastal 78%)*

- Solidsuskordaja (equity ratio) (= Omakapital/Koguvara) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse omavahenditest. Eestis keskmiselt 43%.

*KÜ AASA 7 2011.aastal näitaja 22%  
(2010.aastal 20%; 2009.aastal 22%)*

Muid finantsnäitajaid korteriühistu kui kasumit mittetaotleva ühingu kohta ei arvutata.

#### **EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS**

Jätkata vahendite kogumist võetud pangalaenu teenindamiseks.

Kaili Meekler

Juhatuse esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korterühistu AASA 7 tegevjuhtkonnana oleme vastutavad käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu AASA 7 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2011 – 31.12.2011 majandustulemust ja rahakäivet;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (21.03.2012), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- korteriühistu AASA 7 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse esimees: Kaili Meekler

Juhatuse liige: Robert Kipper

Juhatuse liige: Andres Neerot

Juhatuse liige: Into Prükk

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 3 434         | 929           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 125         | 4 451         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>7 559</b>  | <b>5 380</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                    | 30 310        | 35 346        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>30 310</b> | <b>35 346</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>37 869</b> | <b>40 726</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 2 936         | 2 760         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 837         | 3 090         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>5 773</b>  | <b>5 850</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 23 675        | 26 611        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>23 675</b> | <b>26 611</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>29 448</b> | <b>32 461</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 767           | 767           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 498         | 9 189         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 156           | -1 691        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>8 421</b>  | <b>8 265</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>37 869</b> | <b>40 726</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 11 551        | 9 552         | 8       |
| Annetused ja toetused                                     | 0             | 438           | 7, 9    |
| Muud tulud                                                | 1             | 34            | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>11 552</b> | <b>10 024</b> |         |
| Kulud                                                     |               |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -438          | 7, 11   |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -4 541        | -4 275        | 12      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                         | -5 036        | -5 036        | 4       |
| Muud kulud                                                | -26           | 0             | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-9 603</b> | <b>-9 749</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>1 949</b>  | <b>275</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -1 793        | -1 967        | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>156</b>    | <b>-1 692</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 949         | 275           |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |               |               |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 5 036         | 5 036         | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>5 036</b>  | <b>5 036</b>  |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 326           | 10            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -253          | -214          |         |
| Laekunud intressid                                     | 2             | 1             | 15      |
| Makstud intressid                                      | -1 795        | -1 968        | 5, 15   |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 265</b>  | <b>3 140</b>  |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 760        | -2 589        | 5, 15   |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 760</b> | <b>-2 589</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 505</b>  | <b>551</b>    |         |
|                                                        |               |               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 929           | 378           |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 505</b>  | <b>551</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 3 434         | 929           |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 767                                     | 9 189               | 9 956          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 691              | -1 691         |
| <b>31.12.2010</b>  | 767                                     | 7 498               | 8 265          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 156                 | 156            |
| <b>31.12.2011</b>  | 767                                     | 7 654               | 8 421          |

Korteriühistu osakapitali suuruseks on korteriühistu asutamiskoosolekul vastu võetud otsuse järgi 767 (seitsesada kuuskümmend seitse) kEUR ehk 31.96 (kolmkümmend üks EUR ja 96 senti) korteri kohta. Korterelemus on 24 korterit.

Osakapitali vähendatakse korteriomaniiku vahetuse korral, kui endine omanik on avaldanud kirjalikult soovi osamaksu tagastamiseks. Samas suurendatakse osakapitali, esitades osamaksu nõude uuele omanikule.

2011.aastal kirjeldatud tehinguid ei tehtud.

Kui endine omanik osamaksu tagastamiseks soovi ei avalda, siis osamaksu nõuet uuele omanikule ei esitata.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

MTÜ Korterühistu AASA 7 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korterühistu põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahajääke ning neid kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 959 (üheksasada viiskümmend üheksa) EUR. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on küll üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 959 EUR, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Põhivara parendusväljaminekud, mis tõstavad oluliselt objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel (rekonstrueerimine, renoveerimine), kapitaliseeritakse bilansis põhivara soetusmaksumuse suurendamisena.

Põhivara soetamiseks või parendamiseks tarvilikud laenukulutused arvatakse finantskuludesse.

Lõpetamata põhivara võetakse arvele ettevõtte juhtkonna otsusega.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|---------------------|----------------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

KÜ Aasa 7 kasutab materiaalse põhivara depretsieerimisel lineaarset meetodit.

#### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

#### **Annetused ja toetused**

Kajastatakse siht- või mittesihtotstarbeliselt laekuvaid summasid Ühistu tegevuse toetuseks kõigilt isikutelt, välja arvatud Ühistu liikmed.

#### **Seotud osapooled**

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Finantstulud – kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm tasud; viivised – nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised annetuse ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid – nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise

põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud mõeldud.

Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega

#### **Kulud**

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (aadressil Aasa 7, Põlva) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt). Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõivud Äriregistri toimingutelt), kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010 | Lisa nr |
|-------------------|--------------|------------|---------|
| Sularaha kassas   | 80           | 0          |         |
| Arvelduskontod    | 3 354        | 929        | 15      |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 434</b> | <b>929</b> |         |

Korteriühistu hoiab oma rahalisi vahendeid kassas ning pangas.

Kassa asub OÜ Põlva Maja kontoriruumides. Kassalimiiti kehtestatud ei ole.

Ühistu arveldusarve asub Swedbankis ning selle kaudu toimub põhiline arveldamine ostjate ja tarnijatega.

Raha hoidmise eest pangas teeniti 2011.aastal finantstulu 2 EUR (2010.aastal 1 EUR).

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 125        | 4 451        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 125</b> | <b>4 451</b> |

Nõuetena kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja mitte-sihtotstarbeliste (hooldustasud, viivised ja muud maksed) osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2011.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli seisuga 31.12.2011 791 EUR (seisuga 31.12.2010 554 EUR). Järgneva majandusaasta alguses võlgnevused tasutud.

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |          |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|----------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     | Ehitised | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2009</b>   |          |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 43 177   | 4 698                   | 4 698              | 47 875  |
| Akumuleeritud kulum | -7 415   | -78                     | -78                | -7 493  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 35 762   | 4 620                   | 4 620              | 40 382  |
|                     |          |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 096   | -940                    | -940               | -5 036  |
|                     |          |                         |                    |         |
| <b>31.12.2010</b>   |          |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 43 177   | 4 698                   | 4 698              | 47 875  |
| Akumuleeritud kulum | -11 511  | -1 018                  | -1 018             | -12 529 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 666   | 3 680                   | 3 680              | 35 346  |
|                     |          |                         |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 096   | -940                    | -940               | -5 036  |
|                     |          |                         |                    |         |
| <b>31.12.2011</b>   |          |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 43 177   | 4 698                   | 4 698              | 47 875  |
| Akumuleeritud kulum | -15 607  | -1 958                  | -1 958             | -17 565 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 27 570   | 2 740                   | 2 740              | 30 310  |

Ehitistena kajastatakse korterelamu renoveerimiskulusid.

2009.aastal tehti korterelamule täiendavaid parenduskulusid summas 4 379 EUR.

2011.ja 2010.aastal parenduskulusid on väiksemamahulised ning kajastuvad jooksva aasta kuludes.

Muude masinate ja seadmetena kajastatakse katlaseadmeid.

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen Swedbankist                 | 26 611     | 2 936                             | 21 337              | 2 338       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 26 611     | 2 936                             | 21 337              | 2 338       |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 26 611     | 2 936                             | 21 337              | 2 338       |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laen Swedbankist                 |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Laen Swedbankist                 | 29 371     | 2 760                             | 22 152              | 4 459       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 29 371     | 2 760                             | 22 152              | 4 459       |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 29 371     | 2 760                             | 22 152              | 4 459       |

Swedbankist võetud 2007.aastal laenu summas 38 347 EUR eesmärgiga renoveerida korterelamu.

Laenuintressi määr 6,3% fikseeritud kuni 2012.aastani. Laenu kestus kuni 2019.aastani.

Laenu põhiosa tasutud 2011.aastal 2 760 EUR (2010.aastal 2 589 EUR).

Laenuintressi tasutud 2011.aastal 1 795 EUR (2010.aastal 1 968 EUR, vt ka lisa 15).

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 837        | 3 090        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 837</b> | <b>3 090</b> |

Võlgadena tarnijatele kajastatakse arveid kommunaal- ja remonditeenuste osas.

Maksetähtaja ületanud võlgu tarnijatele seisuga 31.12.2011 ei olnud.

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                  | 31.12.2009 | Saadud     | Tulu/amortisatsioon | 31.12.2010 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|------------|------------|---------------------|------------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks              |            |            |                     |            |         |
| Fassaaditööde teostamiseks                       | 0          | 438        | -438                | 0          | 9, 11   |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b> | <b>0</b>   | <b>438</b> | <b>-438</b>         | <b>0</b>   |         |

|                                                             |   |     |      |   |  |
|-------------------------------------------------------------|---|-----|------|---|--|
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 0 | 438 | -438 | 0 |  |
|-------------------------------------------------------------|---|-----|------|---|--|

Toetus saadud Põlva Linnavalitsuselt.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>                    |               |              |
| Hooldustasud                                           | 10 113        | 8 402        |
| Tasud autokompensatsiooni katmiseks juhtuse liikmetele | 1 438         | 1 150        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>                   | <b>11 551</b> | <b>9 552</b> |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                           | 2011     | 2010       | Lisa nr |
|-------------------------------------------|----------|------------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks       | 0        | 438        | 7       |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>        | <b>0</b> | <b>438</b> |         |
| sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest | 0        | 438        |         |

| <b>Rahalised ja mitterahalised annetused</b> |          |            |         |
|----------------------------------------------|----------|------------|---------|
|                                              | 2011     | 2010       | Lisa nr |
| Rahaline annetus                             | 0        | 438        |         |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>           | <b>0</b> | <b>438</b> |         |

2010.aastal saadud toetust Põlva Linnavalitsuselt korterelamu fassaaditöödeks.

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2011     | 2010      |
|-------------------------|----------|-----------|
| Ümardamistulud          | 1        | 0         |
| Veevahed                | 0        | 34        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>1</b> | <b>34</b> |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2011     | 2010       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|------------|---------|
| Fassaaditööd                                                            | 0        | 438        | 7       |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>438</b> |         |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                               | 2011         | 2010         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Katlamaja ja küttesüsteemi kulud              | 2 157        | 1 995        |
| Heakorrakulud                                 | 0            | 54           |
| Välis- ja sisevalgustusega seotud kulud       | 402          | 364          |
| Korterelamu termoanalüüs                      | 0            | 146          |
| Isikliku sõiduautoga seotud kulude hüvitamine | 1 374        | 1 150        |
| Korterelamu kindlustus                        | 309          | 377          |
| Pangateenused                                 | 18           | 24           |
| Muud tegevuskulud                             | 0            | 30           |
| Veetorustikuga seotud kulud                   | 281          | 135          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>        | <b>4 541</b> | <b>4 275</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul AASA 7 palgalist tööjõudu ei ole.

## Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

|                                   | 2011      | 2010     |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| Riigilõivud Äriregistri kanneteks | 25        | 0        |
| Ümardamiskulud                    | 1         | 0        |
| <b>Kokku muud kulud</b>           | <b>26</b> | <b>0</b> |

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Intressitulud                       | 2             | 1             | 2       |
| Intressikulud                       | -1 795        | -1 968        | 5       |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 793</b> | <b>-1 967</b> |         |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 24                | 24                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2011</b>       | <b>2010</b>       |
| Isikliku sõiduauto kompensatsioon                                                    | 1 374             | 1 150             |

## Aruande digitaallkirjad

KORTERIÜHISTU AASA-7 (registrikood: 80078430) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAILI MEEKLER      | Juhatuse liige     | 14.06.2012           |
| INTO PRÜKK         | Juhatuse liige     | 25.06.2012           |
| ROBERT KIPPER      | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |
| ANDRES NEEROT      | Juhatuse liige     | 28.06.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5044167           |
| E-posti aadress | kaili.meekler@domus.ee |