

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tähtvere 3B

registrikood: 80279298

tänava/talu nimi, Tähtvere 3B

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51007

telefon: +372 58052051, +372 5286498, +372 5146914

e-posti aadress: andres.seppa@gmail.com, kertsaar@gmail.com,
juhan_sarv@yahoo.com

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ Tähtvere 3B tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2011. a. oli KÜ Tähtvere 3B kolmas iseseisev tegevusaasta. KÜ Tähtvere 3B on 22 ühistu liiget ja ühistu osakapitali suuruseks on 1917 eurot.

Aruandeaastal tootati elamu jooksvat hooldusremonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal teostati parkla sissesõidutee ehitus summas 24910 eurot, milleks võeti Swedbangast pangalaenu 19391 eurot. Pangalaenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.01.2014.a. Pangalaenu jääk aasta lõuks on 16857 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu 2011 a. majandustegevuse tulem oli 116 eurot ja bilansimaht 28701 eurot.

Tegevusaruanne on koostatud 12.03.2012. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tähtvere 3B juhatuse poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustes, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tähtvere 3B finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Tähtvere 3B jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 12. märts 2013. a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 271	11 257	2
Nõuded ja ettemaksed	20 430	2 375	3,4
Kokku käibevara	28 701	13 632	
Kokku varad	28 701	13 632	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 870	0	
Võlad ja ettemaksed	1 625	2 843	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 546	8 232	6
Kokku lühiajalised kohustused	17 041	11 075	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 987	0	
Kokku pikaajalised kohustused	8 987	0	
Kokku kohustused	26 028	11 075	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	640	386	
Aruandeaasta tulem	116	254	
Kokku netovara	2 673	2 557	
Kokku kohustused ja netovara	28 701	13 632	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 629	7 350	7
Muud tulud	32	156	8
Kokku tulud	13 661	7 506	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 024	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 567	-7 333	9
Kokku kulud	-13 591	-7 333	
Põhitegevuse tulem	70	173	
Finantstulud ja -kulud	46	80	11
Aruandeaasta tulem	116	253	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	70	173	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 068	1 298	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 890	1 690	
Laekunud intressid	45	80	
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 843	3 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 391	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 534	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	16 857	0	
Kokku rahavood	-2 986	3 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 257	8 016	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 986	3 241	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 271	11 257	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 917	386	2 303
Aruandeaasta tulem		254	254
31.12.2010	1 917	640	2 557
Aruandeaasta tulem		116	116
31.12.2011	1 917	756	2 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tähtvere 3B on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse iga kohustust eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 271	11 257
Tähtajalised hoiused	6 000	0
Kokku raha	8 271	11 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 573	2 376
Ostjatelt laekumata arved	3 573	2 376
Muud nõuded	16 857	0
Laenunõuded korteriomaniikele	16 857	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 430	2 376

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 573	2 376
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole veel saabunud)	2 924	2 330
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	649	46
Kokku nõuded ostjate vastu	3 573	2 376

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	1 625	2 843
Kokku võlad ja ettemaksed	1 625	2 843

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	7 358	873		8 231
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 358	873		8 231
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 358	873		8 231
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	8 231	7 871	-8 556	7 546
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 231	7 871	-8 556	7 546

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 231	7 871	-8 556	7 546
--	-------	-------	--------	-------

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 605	7 350
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 024	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 629	7 350

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	32	156
Kommunaalteenuste vahendamine		
Kokku muud tulud	32	156

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakorrakulud	3 898	4 200
Tehnohoolduskulu	1 301	844
Halduskulu	2 368	2 289
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 567	7 333

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	46	80
Intressitulu hoiustelt	46	80
Kokku finantstulud ja -kulud	46	80

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Juhatusel ega liikmetel aruandeaastal tasusid ei makstud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2011. aastal

	Kommunaalkulud	Kommunaalmaksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-1769	1769	0
Üldelekter	-713	713	0
Prügivedu	-693	693	0
Küte	-7729	7729	0
Küttesüsteemi hooldus	-736	736	0
Muu teenus	-96	96	0
Kokku	-11736	11737	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2010. aastal

	Kommunaalkulud	Kommunaalmaksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-1895	1895	0
Üldelekter	-534	534	0
Prügivedu	-705	705	0
Küte	-8090	8090	0
Küttesüsteemi hooldus	-736	736	0
Kokku	-11960	11960	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tähtvere 3B (registrikood: 80279298) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN SARV	Juhatuse liige	28.06.2012
ANDRES SEPPA	Juhatuse liige	28.06.2012
KERT SAAR	Juhatuse liige	28.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58052051
Mobiiltelefon	+372 5286498
Mobiiltelefon	+372 5146914
E-posti aadress	kertsaar@gmail.com
E-posti aadress	juhan_sarv@yahoo.com
E-posti aadress	andres.seppa@gmail.com