

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Türi-Alliku 3

registrikood: 80268001

tänavat/ talu nimi, Alliku tee 2-8,
maja ja korteri number:

küla: Türi-Alliku küla

vald: Türi vald

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72231

telefon: +372 3820729

e-posti aadress: tyrialliku3@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Türi-Alliku jagunemisel eraldumise teel asutati jagunemise käigus KÜ Türi-Alliku 3. Korteriühistu Türi-Alliku 3 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 20. juuni 2008.a.

Põhitegevuseks on Türi-Alliku külas Türi vallas asuva korterelamu nr 3 haldamine.

2011. aastal lõpetati osakapitali maksete tasumine.

2011. aastal suuremaid kulutusi remondifondist ei teostatud.

KÜ Türi-Alliku 3 juhatus koosneb kolmest liikmest.

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Väljamakseid töötasudeks teostatud ei ole. Juhatuse liikmetele on makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 413	1 955	2
Nõuded ja ettemaksed	11 402	12 528	3
Kokku käibevara	12 815	14 483	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 061	28 962	3
Materiaalne põhivara	6 108	6 896	5
Kokku põhivara	33 169	35 858	
Kokku varad	45 984	50 341	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 901	2 007	6
Võlad ja ettemaksed	8 477	11 191	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 378	13 198	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 061	28 962	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 913	15 456	8
Kokku pikaajalised kohustused	44 974	44 418	
Kokku kohustused	55 352	57 616	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 707	4 505	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-11 780	-5 933	
Aruandeaasta tulem	-3 295	-5 847	
Kokku netovara	-9 368	-7 275	
Kokku kohustused ja netovara	45 984	50 341	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 788	3 319	9
Kokku tulud	3 788	3 319	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 046	-8 248	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-788	-788	
Muud kulud	-240	0	
Kokku kulud	-7 074	-9 036	
Põhitegevuse tulem	-3 286	-5 717	
Finantstulud ja -kulud	-9	-130	12
Aruandeaasta tulem	-3 295	-5 847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 286	-5 717	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	788	788	
Kokku korrigeerimised	788	788	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 126	-1 076	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 714	2 119	
Laekunud intressid	1	2	
Makstud intressid	-11	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 758	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 096	-2 126	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	734	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 738	-1 629	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-269	-465	
Makstud intressid	-2 121	-2 591	
Laekunud osakapital	1 202	1 798	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6 629	5 992	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-149	-1 989	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 554	1 850	
Kokku rahavood	-542	-276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 955	2 231	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-542	-276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 413	1 955	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 707	-5 933	-3 226
Aruandeaasta tulem		-5 847	-5 847
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 798		1 798
31.12.2010	4 505	-11 780	-7 275
Aruandeaasta tulem		-3 295	-3 295
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 202		1 202
31.12.2011	5 707	-15 075	-9 368

2011. aastal lõpetati liikmete sissemaksed osakapitali.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

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 raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel sularaha jääki kassas ja Swedbanga arvelduskonto jääki. Arvelduskontode raamatupidamise jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

NÕUDED OSTJATE VASTU

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

MUUD NÕUDED

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millele on erinevad kasulikud eluead, need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsioonivormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil)

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisfinantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi ja sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja annetused on mõeldud. Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse brutomeetodit. Sihtotstarbelise toetuse arvel soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses ning varade soetamise toetuseks saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ning kohustus tulusse vara kasuliku eluea jooksul.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulud

Tulemi aruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud 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.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat pangaintressid tulusse nende laekumisel.

Kulud

Tegevusega seotud kulud kajastatakse tulemiaruarande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Rahavoogude aruanne on põhitegevuse osas kajastatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil. Rahavoogude koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist. Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	69	69
Arvelduskontod	1 344	1 886
Kokku raha	1 413	1 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 456	10 800	4
Ostjatelt laekumata arved	9 456	10 800	
Ettemaksed	45	0	
Muud lühiajalised nõuded	1 901	1 728	
Laenunõuded	27 061	28 962	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 463	41 490	

Muud lühiajalised nõuded sisaldavad lühiajalisi laenunõudeid liikmete vastu.

Ettemaksed teenuste eest sisaldavad tulevasi kindlustusmakseid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 456	10 800
Kokku nõuded ostjate vastu	9 456	10 800

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	7 881	7 881	7 881
Akumuleeritud kulum	-197	-197	-197
Jääkmaksumus	7 684	7 684	7 684
Amortisatsioonikulu	-788	-788	-788
31.12.2010			
Soetusmaksumus	7 881	7 881	7 881
Akumuleeritud kulum	-985	-985	-985
Jääkmaksumus	6 896	6 896	6 896
Amortisatsioonikulu	-788	-788	-788
31.12.2011			
Soetusmaksumus	7 881	7 881	7 881
Akumuleeritud kulum	-1 773	-1 773	-1 773
Jääkmaksumus	6 108	6 108	6 108

2009. aastal võeti laenu ehitise renoveerimiseks. Sellest osa kulutati keldris elektrisüsteemide renoveerimiseks. Renoveeritud elektrisüsteemid võeti arvele põhivarana.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	28 962	1 901	12 132	14 929
Pikaajalised laenud kokku	28 962	1 901	12 132	14 929
Laenukohustused kokku	28 962	1 901	12 132	14 929

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	30 700	1 738	10 369	18 593
Pikaajalised laenud kokku	30 700	1 738	10 369	18 593
Kapitalirendikohustused kokku	269	269		
Laenukohustused kokku	30 969	2 007	10 369	18 593

KÜ Türi-Alliku on Swedbank AS-lt saanud majakarbi säilitamiseks pikaajalist renoveerimislaenu summas 28 760 eurot, mille eest teostati remonttöid KÜ Türi-Alliku korterelamus nr 3, mis KÜ Türi-Alliku jagunemisel eraldus 20.06.2008. Pangalaenu arvelt teostati Türi-Alliku korterelamus nr 3 suuremaid töid summas 25 903 eurot: sealhulgas elamu trepikodade aknad 1 233 eurot, keldri elektrisüsteemi renoveerimine 7 859 eurot, katuse parapett 10 791 eurot, vee-ja kanalisatsioonitorude vahetus summas 6 020 eurot.

31.10.2008.a. seoses KÜ Türi-Alliku 3 eraldumisega KÜ Türi-Alliku -st kanti refinantseerimise korras tagasi KÜ Türi-Alliku poolt laenuleping nr 06-180243-JI kogu ulatuses ning KÜ Türi-Alliku 3 sai refinantseerimise korras laenu laenuleping nr 08-200745-JI summas 25 888 eurot.

2009. aastal saadi üledelektripaigaldise renoveerimiseks laenu summas 7 881 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 477	11 191
Kokku võlad ja ettemaksed	8 477	11 191

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Remonditasud	7 684			-7 684	

Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	7 684			-7 684	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 233	5 992	-4 454	7 684	15 455
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 233	5 992	-4 454	7 684	15 455
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 917	5 992	-4 454	0	15 455
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	15 455	6 629	-4 173		17 911
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 455	6 629	-4 173		17 911
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 455	6 629	-4 173		17 911

Sihtotstarbelisi toetusi ja sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja annetused on mõeldud. Varade sihtfinantseerimise korral kasutatakse brutomeetodit.

Remonditasudest on kaetud renoveerimisaenu leping nr 08-200745-JI põhiosa summas 1563 eurot, intressid summas 1497 eurot ning renoveerimisaenu leping nr 09-064829-JI põhiosa summas 404 eurot, intressid summas 623eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 101	2 097
Heakorratasud	960	959
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	263
Muud tulud	727	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 788	3 319

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hooldus-ja heakorrakulud	714	2 178
Raamatupidamisteenus	984	984
Lepingud, hagi koostamine, notaritasud, riigilõivud, infopäringud jms.	0	708
Autokompensatsioon	759	575
Telefon, internet	512	565
Pangateenuskulu	58	62
Muud kulud	2 090	2 053
Bürootarbed	10	292
Niitmine	727	498
Juh. liikme koolitus	192	26
Veemõõtjate paigaldus	0	307
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 046	8 248

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Korterühistu Türi-Alliku 3 palgalisi töötajaid ei ole. Väljamakseid töötasudeks ei ole teostatud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1	0
Muud intressitulud	1	0
Intressikulud	-11	-126
Muud intressikulud	-11	-126
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-5
Intress pangakontolt	0	1
Kokku finantstulud ja -kulud	-10	-130

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Isikliku sõiduauto hüvitis	759	575

Korterühistu Türi-Alliku 3 juhatuse liikmele on tasutud isikliku sõiduauto hüvitist.

Aruande digitaallkirjad

korteriühistu Türi-Alliku 3 (registrikood: 80268001) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS TARASOV	Juhatuse liige	06.05.2012
ALEKSANDER KISKONEN	Juhatuse liige	01.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3820729
E-posti aadress	tyrialliku3@hotmail.ee