

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tähtvere 20

registrikood: 80037299

tänava/talu nimi, Tähtvere 20

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51007

telefon: +372 53441136

e-posti aadress: krista.kivisalu@kirjastus.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11

Tegevusaruanne

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

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

Korteriühistu Tähtvere 20 on moodustatud 1996. a. Majas on 7 korterit.

2011. a. toimus üks üldkoosolek.

Kuna majas on 9 elanikku, siis arutatakse küsimusi korterielanikega jooksvalt.

2011. a. suuremaid remonditöid ei teostatud, väiksematest töödest parandati katust, telliti kaaraken. Enamus kogutavatest hooldustasudest kulus elamu ümbruse korrashoiuks.

2012. a. plaanis tellida majale energiaaudit ja alustada maja fassaadi renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 345	6 727	2
Nõuded ja ettemaksed	197	76	3
Kokku käibevara	6 542	6 803	
Kokku varad	6 542	6 803	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	60	45	4
Kokku lühiajalised kohustused	60	45	
Kokku kohustused	60	45	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	140	140	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 618	6 872	
Aruandeaasta tulem	-276	-254	
Kokku netovara	6 482	6 758	
Kokku kohustused ja netovara	6 542	6 803	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 106	2 109	5
Muud tulud	4	27	6
Kokku tulud	2 110	2 136	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 416	-2 591	7
Kokku kulud	-2 416	-2 591	
Põhitegevuse tulem	-306	-455	
Finantstulud ja -kulud	30	201	9
Aruandeaasta tulem	-276	-254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 058	2 583	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 470	-2 599	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-408	-13	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	26	198	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26	198	
Kokku rahavood	-382	185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 727	6 542	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-382	185	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 345	6 727	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	140	6 872	7 012
Aruandeaasta tulem		-254	-254
31.12.2010	140	6 618	6 758
Aruandeaasta tulem		-276	-276
31.12.2011	140	6 342	6 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tähtvere 20 2011. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lg4, mille kohaselt raamatupidamiskohustuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada, samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsesel meetodil.

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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad korteriühistu netovara, välja arvatud korteriomanike poolt teostatud sissemaksed osakapitali.

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.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad korteriühistu netovara.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 925	3 334
Tähtajalised hoiused	3 420	3 393
Kokku raha	6 345	6 727

Pangakonto jääk on võrreldud Swedbangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangas näidatud jäägiga.

Korteriühistu on avanud tähtajalise hoiuse lepingu.

Intressi arvutamisel lähtub pank 360 päevasest aastast ja tegelikust päevade arvust kalendrikuus. Korteriühistu kasutab hoiuse automaatset pikendamise korraldust.

Hoius pikendatakse koos intressiga. Sel juhul kannab pank viimase hoiuperioodi eest arvestatud intressi hoiusele ja hoiusummat suurendatakse arvestatud intressi võrra. Intressimäär aastas on 1,05%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	144	76
Ostjatelt laekumata arved	144	76
Ettemaksed	53	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	197	76

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude ja kommunaalmaksete summad sh detsembrikuu eest 54 eurot, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2012.a. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Real ettemaksed on tulevase perioodi kindlustusmakse kulu summas 53 eurot. Uus kindlustusperiood alates 31.03.2012.a.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	54	38
Muud võlad	6	6
Muud viitvõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	60	44

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 106	2 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 106	2 109

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Traavid, viivised ja hüvitised	4	27
Kokku muud tulud	4	27

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	0
Hoolduskulud	1 510	546
Remondikulud	340	1 696
Kindlustuskulud	163	217
Majanduskulud	42	55
Raamatupidamisteenuse kulud	333	26
Sidekulud	10	38
Panga teenustasud	12	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 416	2 591

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	26	198
Intressitulu hoiustelt	26	198
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Kokku finantstulud ja -kulud	30	201

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	118	0

Juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

Korteriühistu Tähtvere 20 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liige ja temaga seotud AS Kane Metall.

Kane Metall AS: teenused 118,46 eurot

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine	Tarbimine	Kommunaal-	Tarbimine	Kommunaal-
	2010 a.	kulud 2010. a.	2011 a.	kulud 2011. a.
Vesi ja kanalisatsioon	232 m3	361,91	294 m3	497,70
Prügivedu		144,93		142,40
Üldelekter	108 kWh	11,00	88 kWh	9,20
Kokku		517,84		649,30

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tähtvere 20 (registrikood: 80037299) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KIVISALU	Juhatuse liige	01.06.2012
MAIT MIKELSAAR	Juhatuse liige	04.06.2012
ERVIN LUIK	Juhatuse liige	20.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53441136
E-posti aadress	krista.kivisalu@kirjastus.ee