

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tartu Riia 31

registrikood: 80270423

tänava/talu nimi, Riia 31-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50410

telefon: +372 5241890

e-posti aadress: eduard.parts@mail.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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Riia 31 on moodustatud 12.06.2008 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011. a. majandusaasta kohta.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline.

2011. aastal toimus üks üldkoosolek. Koosolekul arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi, elamu remondiga seonduvat ja pangalaenu võtmist.

2011. aastal tehti majale remonti 25287 eur eest, sellest tasuti pangalaenu arvelt 25287 eur. Kogutud remonditasud kuluvad enamuses laenu ja intresside tasumiseks. Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks. Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse.

Laenu tasutatakse tähtaegselt graafiku alusel.

Juhatuse esimehele maksti sõiduauto kasutamise hüvitist 64 eur kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	128	1 816	2
Nõuded ja ettemaksed	1 154	607	3
Kokku käibevara	1 282	2 423	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 188	0	3
Kokku põhivara	24 188	0	
Kokku varad	25 470	2 423	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 780	0	
Võlad ja ettemaksed	261	142	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 041	142	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 408	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	813	2 073	10
Kokku pikaajalised kohustused	23 221	2 073	
Kokku kohustused	25 262	2 215	
Netovara			
Kokku netovara	208	208	
Kokku kohustused ja netovara	25 470	2 423	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 676	1 983	6
Annetused ja toetused	874	0	
Muud tulud	7	3	
Kokku tulud	3 557	1 986	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 894	-1 859	7
Muud kulud	0	-128	
Kokku kulud	-2 894	-1 987	
Põhitegevuse tulem	663	-1	
Finantstulud ja -kulud	-663	1	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 119	5 384
Laekunud annetused ja toetused	874	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	3
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 814	-5 354
Muud rahavood põhitegevusest	-1 210	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 031	33
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 287	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 099	0
Makstud intressid	-663	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-182	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 343	0
Kokku rahavood	-1 688	34
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 816	1 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 688	34
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	128	1 816

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
31.12.2009		208
31.12.2010		208
31.12.2011		208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu Riia 31 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

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. 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 õiglasel väärtuses. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Elamu remondiks saadi 2011. aastal pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamisejuhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud ostu-müügitehinguid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. 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. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	128	1 816
Kokku raha	128	1 816

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	690	607
Ostjatelt laekumata arved	690	607
Muud nõuded	24 188	0
Laenunõuded	24 188	0
Ettemaksed	464	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 342	607

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	24 188	1 780		22 408
Laenukohustused kokku	24 188	1 780		22 408

Põhilaen kuulub tasumisele 2023. aastaks.

Peale selle tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2023 pikaajalise laenu intresse 6236 eur.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	261	142
Kokku võlad ja ettemaksed	261	142

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 013	1 983
Tasud laenu intressikulude katteks	663	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 676	1 983

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Remondikulud	-70	-35
Hoolduskulud	-915	-365
Majanduskulud	-597	-169
Halduskulud	-1 312	-1 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 894	-1 859

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. aastal ei olnud töölepinguid sõlmitud ja töötasusid makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltega tehtud ostu-müügitehinguid ei ole. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud		
Korteriomanike remonditasude ettemaksed		
	31.12.2011	31.12.2010
Kasutamata remonditasude jääk aasta alguseks	2073	3290
Remonditasu suurendamine	324	1005
Suunamine remonditasudest remonditööde tegemiseks	-1584	-2222
Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpuks	813	2073

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine		
	2011	2010
Vesi ja kanalisatsioon	626	583
Prügivedu	377	468
Üldelekter	94	33
Kokku	1097	1084

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tartu Riia 31 (registrikood: 80270423) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD PARTS	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5241890
E-posti aadress	eduard.parts@mail.ee