

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Teele

**registrikood:** 80120865

**maja ja korteri number:** 67-11

**küla:** Vorbuse küla

**vald:** Tähtvere vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51016

**telefon:** +372 7494736

**e-posti aadress:** eve.laane@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 Nõuded ostjate vastu                                        | 9  |
| Lisa 5 Muud nõuded                                                 | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 13 Informatsioon andmete konverteerimise kohta                | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Teele eesmärgiks on elamu Vorbuse 67 ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete huvide esindamine.

Samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seonduvate teenuste osutamine ja vahendamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 4 045        | 3 093        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 155          | 2 734        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>4 200</b> | <b>5 827</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 200</b> | <b>5 827</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Laenukohustused                              | 0            | 2 661        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 163          | 42           | 7       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 688        | 1 980        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 851</b> | <b>4 683</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 851</b> | <b>4 683</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 144        | 2 133        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 205          | -989         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 349</b> | <b>1 144</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>4 200</b> | <b>5 827</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011        | 2010          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |             |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 719         | 690           | 10      |
| Muud tulud                                                 | 1           | 2             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>720</b>  | <b>692</b>    |         |
| Kulud                                                      |             |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -520        | -1 681        | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-520</b> | <b>-1 681</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>200</b>  | <b>-989</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 5           | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>205</b>  | <b>-989</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 200           | -989          |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -69           | 9             |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 829           | 686           |          |
| Laekunud intressid                                     | 5             | 0             |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>965</b>    | <b>-294</b>   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |          |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 2 691         | 4 055         |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2 691</b>  | <b>4 055</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 661        | -3 875        |          |
| Makstud intressid                                      | -43           | -175          |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 704</b> | <b>-4 050</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>952</b>    | <b>-289</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>3 093</b>  | <b>3 382</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>952</b>    | <b>-289</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>4 045</b>  | <b>3 093</b>  | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    | Kokku netovara      |       |
|--------------------|---------------------|-------|
|                    | Akumuleeritud tulem |       |
| <b>31.12.2009</b>  | 2 133               | 2 133 |
| Aruandeaasta tulem | -989                | -989  |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 144               | 1 144 |
| Aruandeaasta tulem | 205                 | 205   |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 349               | 1 349 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Teele 2011.a 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.

KÜ tulude-kulude on koostatud RTJ 14 toodud tulude-kulude skeemi alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded), mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja seepärast kajastatakse neid bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

### Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajalised laenud: elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

### Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta tulemit planeerida järgmise aasta kulude katteallikaks, selleks raamatupidamises kirjendit ei tehta. Kui järgmisel aastal on hädavajalikke hoolduskulusid vaja katta rohkem kui hooldustasusid koguda planeeritakse ja saadakse seetõttu aastast miinustulem, siis kattub see netovara muutuste aruandes automaatselt eelmiste aastate plusstulemi arvelt.

### Vahendused

Maksete ja laenude vahendamisel remondikulud ja intressikulud tulude ja kulude aruandes ei kajastu, need avalikustatakse lisades ja tegevusaruandes.

Kommunaalteenuste ja laenude vahendamine

Kommunaalkulud Kommunaaltulud liikmete arvete järgi Kahjum-;kasum+

|                                                  |      |      |     |
|--------------------------------------------------|------|------|-----|
| Prügivedu                                        | 448  | 448  | 0   |
| Vesi+kanalisatsioon                              | 1410 | 1397 | -13 |
| Korteriomanikele vahendatud laenude tagasimaksed | 2661 |      |     |



Korteriomanikele vahendatud laenuintresside maksed 43

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 398          | 356          |
| Arvelduskontod    | 3 647        | 2 737        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 045</b> | <b>3 093</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011 | 31.12.2010   | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|--------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2          | 0            | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2          | 0            |         |
| Muud nõuded                       | 153        | 2 734        | 5       |
| Laenunõuded                       | 0          | 2 648        |         |
| Dets.kommunaalteenused            | 153        | 86           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>155</b> | <b>2 734</b> |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 2          | 0          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>2</b>   | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Dets.kommunaalteenused   | 153        | 153                              |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>153</b> | <b>153</b>                       |                     |             |

  

|                          | 31.12.2010   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 2 648        | 2 648                            |                     |             |
| Dets.kommunaalteenused   | 86           | 86                               |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>2 734</b> | <b>2 734</b>                     |                     |             |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                         | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                                      |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                                      |             |
| SEB AS                           | 2 661      | 2 661                            |                     |             | marginaal<br>2%+panga<br>baasintress | eek         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 661      | 2 661                            |                     |             |                                      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 661      | 2 661                            |                     |             |                                      |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 163        | 42         | 8       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>163</b> | <b>42</b>  |         |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Võlad kodumaistele tarnijatele | 163        | 42         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>163</b> | <b>42</b>  |

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |
| Remondifond                                                 | 1 290      | 690    | 1 980      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 290      | 690    | 1 980      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 290      | 690    | 1 980      |
|                                                             |            |        |            |
|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |
| Remondifond                                                 | 1 980      | 708    | 2 688      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 1 980      | 708    | 2 688      |

|                                                             |       |     |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|-----|-------|
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 1 980 | 708 | 2 688 |
|-------------------------------------------------------------|-------|-----|-------|

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011       | 2010       |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |            |            |
| Hooldustasud                         | 719        | 690        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>719</b> | <b>690</b> |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2011       | 2010         |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Tooraine ja materjal                                                    | 159        | 993          |
| Energia                                                                 | 50         | 175          |
| Kütus                                                                   | 50         | 175          |
| Hooldustööd                                                             | 0          | 172          |
| Mitmesugused bürookulud                                                 | 114        | 133          |
| Kindlustus                                                              | 184        | 194          |
| Muud                                                                    | 13         | 14           |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>520</b> | <b>1 681</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2011</b> | <b>31.12.2010</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

## Lisa 13 Informatsioon andmete konverteerimise kohta

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.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Teele (registrikood: 80120865) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE LÄÄNE          | Juhatuse liige     | 02.07.2012           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 7494736      |
| E-posti aadress | eve.laane@mail.ee |