

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU TURU 3

registrikood: 80003702

tänavatalu nimi, Turu 12a-3

maja ja korteri number:

linn: Tapa vallasene linn

vald: Tapa vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 45107

telefon: +372 56648310, +372 3271697

e-posti aadress: peeterlaur@hotmail.ee

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 3" alustas tegevust 25.04.1997.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 3 asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine ja ühistu liikmetele eluruumide kasutamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine.

Järgnevatel perioodidel jätkab ühistu oma põhikirjalist tegevust elamu majandamise ja haldamise osas.

Arengu- ja uurimisväljaminekutena võib käsitleda järgmiseid 2011.a. tehtud töid: sokli soojustamine koos keldriakende vahetusega.

Järgmiseks 2012 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud : Hoovi ala pindamise ja sade vete äravoolu juhtimine, vent kanalite uuring ja korrastamine.

KÜ Turu 3 koosneb 49 korterist ja kahest äripinnast. Juhatuse liikmeid on 5.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud 2144 euro. Teised juhatuse liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

Keskmine töötajate arv 2010.a. on 4 inimest, töötasudeks maksti kokku 4035 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Turu 3 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise Õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatavad arvestusmeetodid on vastavuses Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistavaga ja RTJ nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Turu 3 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Kõik teadaolevad asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 13.03.2012.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud. KÜ turu 3 on jätkuvalt tegev.

Raamatupidamise aastaaruanne kinnitati 31.05.2012.a.

Rimma Bõtškova juhatuse liige

Martin Piksar juhatuse liige

Peeter Lauring juhatuse liige

Sirje Lilienbach juhatuse liige

Rene Rebane juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 920	6 862	2
Nõuded ja ettemaksed	10 816	11 920	3
Varud	226	259	5
Kokku käibevara	18 962	19 041	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	45 959	51 894	4
Kokku põhivara	45 959	51 894	
Kokku varad	64 921	70 935	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 935	5 677	6
Võlad ja ettemaksed	3 581	5 172	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 795	4 199	9
Kokku lühiajalised kohustused	15 311	15 048	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 959	51 894	6
Kokku pikaajalised kohustused	45 959	51 894	
Kokku kohustused	61 270	66 942	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 937	1 937	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 056	2 794	
Aruandeaasta tulem	-342	-738	
Kokku netovara	3 651	3 993	
Kokku kohustused ja netovara	64 921	70 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 574	17 219	10
Annetused ja toetused	0	20 617	
Muud tulud	0	951	
Kokku tulud	17 574	38 787	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 390	-27 929	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 632	-1 621	12
Tööjõukulud	-5 393	-6 511	13
Muud kulud	0	-711	
Kokku kulud	-15 415	-36 772	
Põhitegevuse tulem	2 159	2 015	
Finantstulud ja -kulud	-2 501	-2 753	14
Aruandeaasta tulem	-342	-738	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 104	-2 616	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	33	-159	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 591	67	
Muud rahavood põhitegevusest	1 596	3 727	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 142	1 019	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 935	-13 271	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 935	-13 271	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	6 193	15 288	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-342	-738	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 851	14 550	
Kokku rahavood	1 058	2 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 862	4 564	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 058	2 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 920	6 862	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 937	2 794	4 731
Aruandeaasta tulem		-738	-738
31.12.2010	1 937	2 056	3 993
Aruandeaasta tulem		-342	-342
31.12.2011	1 937	1 714	3 651

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 3 juhatus on Äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise seadust, Hea Raamatupidamistava nõudeid ja EV Raamatupidamis Toimkonna juhendeid. Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja netovara majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ning asjaolud, mis ilmnisid aruande koostamisperioodil (01.01.2012-16.02.2012) juhatuse hinnangul on KÜ Turu 3 jätkuvalt tegutsev ühistu.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ 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 lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: -lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 920	6 862
SWEDbank	5 626	4 089
SEBbank	2 294	2 773
Kokku raha	7 920	6 862

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata maksed	1 358	854
Liikmetele esitamata nõuded	3 312	5 310
Laenunõuded liikmetele	5 935	5 677
Kindlustuse ettemaks	211	79
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 816	11 920

Nõuded ostjate vastu Siia hulka on arvestatud ka perioodi 2011.a. detsember kommunaalkulude osa, mille kohta esitatakse arved jaanuaris 2012.a. -3312 euro(vesi, küte, elekter, prügivedu ,hooldus) 1230 euro on korteriomanike laekumata arved . Laenunõuetes liikmetele on näidatud SWED Panga nõue korteriühistu liikmete vastu.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	45 959	51 894
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	45 959	51 894

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2013-2019 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 45959 euro.
Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2012-2019 pikaajalise laenu intresse.
Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	226	259
magnet võtmed	25	44
BIO kott	130	144
suitsuandur	71	71
Kokku varud	226	259

Kirjel „Müügiks ostetud kaubad ” ostetud magnetvõtmed , suitsuandurid,BIOkotid summaga 226 euro , mida edasi korteriühistu elanikud välja ostavad.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	51 894	5 935	40 058	5 901
Pikaajalised laenud kokku	51 894	5 935	40 058	5 901
Laenukohustused kokku	51 894	5 935	40 058	5 901
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline laen	57 571	5 677	40 058	11 836
Pikaajalised laenud kokku	57 571	5 677	40 058	11 836
Laenukohustused kokku	57 571	5 677	40 058	11 836

Aastatel 2013-2019 kuulub pangalaenu tasumisele 45959 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2019 laenu intresse, mis bilansis ei ajastu.

Intressimäär 4.500 % .

Kohustuse lõppemine 30.06.2019.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 453	4 724
Korteriomaniku ettemaksed	128	448
Kokku võlad ja ettemaksed	3 581	5 172

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Termoring Grupp OÜ	2 753	4 155
Eesti Energia AS	89	82
AS Väätsa Prügila	34	39
AS Veolia	51	0
AS Tapa Vesi	404	382
Peritex OÜ	72	0
OÜ AL	50	10
Jõgeva Elamu AS	0	56
Kokku võlad tarnijatele	3 453	4 724

Võlgnevus summas 3453 EURO sisaldab detsember 2011.a. kommunaalmaksete arveid

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

Tulevaste perioodide kulud sihtotstarbelistest tasudest: Sellel kontol kajastatakse kogutud hooldus ja remondiraha 01.01.2011 oli remondiraha jääk: 4199 euro .

2011.aastal koguti remondiraha 18172 euro ,mis kanti pangalaenuintress 2509 euro ,makstud laen 5677 euro ,valjuta vahe 1370 krooni ja remondikulude katteks 8390 euro , seega remondifond 31.12.2011 .a. 5795 euro.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 674	7 149
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 900	10 070
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 574	17 219

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd		27 929
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		27 929

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	267	398
Koolituskulud	6	7
pangateenused	98	98
KÜ liikmemaks	171	169
majaümbruse koristus	107	279
veekadu	352	186
soojusarvesti kontroll	0	132
kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine	92	179
inventar	191	48
pisikeremondid	195	121
energiämärgis k-ü	153	0
Muud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 632	1 621

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 035	4 879
Sotsiaalmaksud	1 358	1 632
Kokku tööjõukulud	5 393	6 511
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	7
Intressitulu hoiustelt	8	7
Intressikulud	-2 509	-2 672
Intressikulu laenudelt	-2 509	-2 672
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-88
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 501	-2 753

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	10 816	11 920

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 144	2 144
Arvestatus tasud		

2011 aastal tegev- ja juhatuse liikmete tasud moodustasid 2144 euro.
Erisoodustusi pole tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TURU 3 (registrikood: 80003702) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LAURING	Juhatuse liige	13.06.2012
MARTIN PIKSAR	Juhatuse liige	20.06.2012
RIMMA BÕTŠKOVA	Juhatuse liige	26.06.2012
RENE REBANE	Juhatuse liige	02.07.2012
SIRJE LILIENBACH	Juhatuse liige	08.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3271697
Mobiiltelefon	+372 56648310
E-posti aadress	peeterlaur@hotmail.ee