

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** KORTERIÜHISTU ÄKSI 3

**registrikood:** 80012477

**tänava/talu nimi,** Angerja tn 2-9

**maja ja korteri number:**

**küla:** Äksi küla

**vald:** Tartu vald

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 60543

**e-posti aadress:** merike.saarits@gmail.com

## 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                                                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                                        | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 9 Eraldised                                                   | 11 |
| Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 14 Finantstulud ja -kulud                                     | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Lisa 16 Kommunaalkulude vahendamine                                | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Äksi 3 moodustati 1997. aastal Tartu vallas Äksi külas asuva elamu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühiseks majandamiseks ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamiseks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 784 eurot ja kulud 784 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

2008. aastal vahetati maja katus ja koridori aknad Sampo pangast võetud laenu arvelt, üks korterimanik maksis oma osa kohe ära. 2011. aastal tasuti laenust 1497 eurot, 2012. aastal tuleb tasuda 1951 eurot ning aastail 2013-2018 10407 eurot.

Korteriühistu juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse esimees töötasu ei saa. 2011. aastal makstud tasude kogusumma oli 77 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 2 394         | 1 410         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 836         | 5 979         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>7 230</b>  | <b>7 389</b>  |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 407        | 12 000        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>10 407</b> | <b>12 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>17 637</b> | <b>19 389</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 1 591         | 1 497         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 991         | 3 065         | 4,7     |
| Eraldised                               | 3 394         | 2 574         | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>6 976</b>  | <b>7 136</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 10 407        | 12 000        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>10 407</b> | <b>12 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>17 383</b> | <b>19 136</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 230           | 230           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 23            | 21            |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 1             | 2             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>254</b>    | <b>253</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>17 637</b> | <b>19 389</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011        | 2010          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |             |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 784         | 1 510         | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>784</b>  | <b>1 510</b>  |         |
| Kulud                                                      |             |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -651        | -1 178        | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -30         | -229          | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -103        | -103          | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-784</b> | <b>-1 510</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>    | <b>0</b>      |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 1           | 2             | 14      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>    | <b>2</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011         | 2010         | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |              |              |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 236        | -1 830       | 3        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -253         | 1 138        | 7,9      |
| Laekunud intressid                                     | 1            | 2            | 14       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>984</b>   | <b>-690</b>  |          |
|                                                        |              |              |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>984</b>   | <b>-690</b>  |          |
|                                                        |              |              |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>1 410</b> | <b>2 100</b> | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>984</b>   | <b>-690</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>2 394</b> | <b>1 410</b> | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 230                                     | 21                  | 251            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2010</b>  | 230                                     | 23                  | 253            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2011</b>  | 230                                     | 24                  | 254            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Äksi 3 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Laenu arvel teostatud remonditöid ei võeta parandustena arvele ja laenu tehingut käsitletakse teenuste ja maksete vahendamisena. Remondikulud ja intressikulud ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

#### Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Tulude kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 394        | 1 410        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 394</b> | <b>1 410</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                            | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu                       | 3 259         | 4 495         |
| Ostjatelt laekumata arved                  | 3 259         | 4 495         |
| Laenu nõuded korteriomanikele              | 1 577         | 1 484         |
| Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele | 10 407        | 12 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>          | <b>15 243</b> | <b>17 979</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1          | 1          |
| Sotsiaalmaks                                  | 4          | 4          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6</b>   | <b>6</b>   |

### Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         | Masina- ja seadmed | Kokku    |
|---------------------|-------------------------|--------------------|----------|
|                     | Muud masinad ja seadmed |                    |          |
| <b>31.12.2009</b>   |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 7 296                   | 7 296              | 7 296    |
| Akumuleeritud kulum | -7 296                  | -7 296             | -7 296   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b> |
|                     |                         |                    |          |
|                     |                         |                    |          |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 7 296                   | 7 296              | 7 296    |
| Akumuleeritud kulum | -7 296                  | -7 296             | -7 296   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b> |
|                     |                         |                    |          |
|                     |                         |                    |          |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 7 296                   | 7 296              | 7 296    |
| Akumuleeritud kulum | -7 296                  | -7 296             | -7 296   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b>                | <b>0</b>           |          |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Sampo panga laen                 | 11 998     | 1 591                             | 10 359              | 48          | 6,174        | EUR         | 17.04.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 11 998     | 1 591                             | 10 359              | 48          |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 11 998     | 1 591                             | 10 359              | 48          |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Sampo panga laen                 | 13 497     | 1 497                             | 9 068               | 2 932       | 6,174        | EUR         | 17.04.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 13 497     | 1 497                             | 9 068               | 2 932       |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 13 497     | 1 497                             | 9 068               | 2 932       |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 959        | 3 028        |
| Võlad töövõtjatele               | 6            | 6            |
| Maksuvõlad                       | 6            | 6            |
| Saadud ettemaksed                | 20           | 25           |
| Elanike laenu enamaks            | 13           | 12           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 004</b> | <b>3 077</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasu                         | 6          | 6          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>6</b>   | <b>6</b>   |

## Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2009   | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2010   |
|------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|--------------|
| Remondirahad           | 2 446        | 1 306                           | -1 178        | 2 574        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>2 446</b> | <b>1 306</b>                    | <b>-1 178</b> | <b>2 574</b> |
|                        |              |                                 |               |              |
|                        | 31.12.2010   | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2011   |
| Remondirahad           | 2 574        | 1 306                           | -486          | 3 394        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>2 574</b> | <b>1 306</b>                    | <b>-486</b>   | <b>3 394</b> |

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011       | 2010         |
|--------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |            |              |
| Hooldustasud                         | 133        | 332          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |            |              |
| Remonditasud                         | 651        | 1 178        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>784</b> | <b>1 510</b> |

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2011       | 2010         |
|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 651        | 1 178        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>651</b> | <b>1 178</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011      | 2010       |
|----------------------------------------|-----------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 30        | 37         |
| Riigilõiv                              | 0         | 192        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>30</b> | <b>229</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2011       | 2010       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 77         | 77         |
| Sotsiaalmaksud           | 26         | 26         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>103</b> | <b>103</b> |

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011     | 2010     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 1        | 2        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>1</b> | <b>2</b> |

## Lisa 15 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                |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---------------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 2 256      | 2 926      |

## Lisa 16 Kommunaalkulude vahendamine

2011. aastal vahendatud kommunaalkulud (eurodes):

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Elektrienergia         | 585          |
| Soojusenergia          | 12444        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 1875         |
| Prügivedu              | 732          |
| <b>Kokku</b>           | <b>15636</b> |

## Aruande allkirjad

KORTERIÜHISTU ÄKSI 3 (registrikood: 80012477) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                           |
|--------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nikolai Säärits    | Juhatuse liige     | 27.06.12  |
| Kristjan Kangro    | Juhatuse liige     | 28.06.12  |
| Reijo Ainsoo       | Juhatuse liige     | 30.06     |

## Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU ÄKSI 3 (registrikood: 80012477) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Merike Säärts  | Sisestaja      | 01.07.2012            |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| E-posti aadress | merike.saarits@gmail.com |