

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Õuna 3

registrikood: 80026479

tänavatalu nimi, Õuna 3,  
maja ja korteri number:

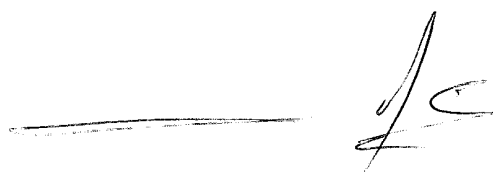
linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber:

telefon: +372 5145458

e-posti aadress: urmashiie@gmail.com

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a stylized, looped flourish.

**Sisukord**

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b> |
| Bilanss                                                           | 4        |
| Tulemlaruanne                                                     | 5        |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6        |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7        |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                         | <b>8</b> |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8        |
| Lisa 2 Raha                                                       | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9        |
| Lisa 4 Muud nõuded                                                | 9        |
| Lisa 5 Laenukohustused                                            | 10       |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 10       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10       |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11       |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11       |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                                    | 11       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12       |



## Tegevusaruanne

KÜ Õuna 3 peamiseks tegevusalaks on hoone Õuna tn.3 Elva haldamine ja remontimine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu remondib hoonet, sooja- ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad ning vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, üdelekter, prügivedu).

Korteriühistul Õuna 3 on kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2011 aastal ei olnud palgalisi töötajaid.

2011 aastal on toiminud järgmised remonttööd.

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| Vee ja kanalisatsiooni torustiku remont | 506 eurot |
| Elektritööd                             | 245 eurot |
| Hoone jooksev remont                    | 807 eurot |
| Muud tööd                               | 64 eurot  |

### Liikmetele vahendatud teenused

| Aasta                          | 2011a. | 2010a. |       |       |
|--------------------------------|--------|--------|-------|-------|
| Näitaja                        | maht   | summa  | maht  | summa |
| Soojusenergia (MWh)            | 67     | 4021   | 73    | 4255  |
| Vesi ja kanalisatsioon (kuupm) | 975    | 2039   | 968   | 2014  |
| Elektrienergia (kWh)           | 1469   | 178    | 1 684 | 170   |
| Prügivedu (kuu)                | 12     | 318    | 12    | 298   |

### Liikmetele vahendatud pangalaenu ja pangalaenu intressid

| Aasta                     | 2011a. | 2010a. |
|---------------------------|--------|--------|
| Vahendatud pangalaenu     | 2543   | 2547   |
| Vahendatud laenuintressid | 1342   | 1248   |

## Raamatupidamise aastaaruanne

## Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Varad</b>                            |               |               |         |
| <b>Käibevara</b>                        |               |               |         |
| Raha                                    | 483           | 396           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksud                    | 4 215         | 4 367         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>4 698</b>  | <b>4 763</b>  |         |
| <b>Põhivara</b>                         |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksud                    | 30 643        | 33 224        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>30 643</b> | <b>33 224</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>35 341</b> | <b>37 987</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>           |               |               |         |
| <b>Kohustused</b>                       |               |               |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>          |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 2 618         | 2 580         | 5       |
| Võlad ja ettemaksud                     | 1 015         | 1 324         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>3 633</b>  | <b>3 904</b>  |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>          |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 30 643        | 33 224        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>30 643</b> | <b>33 224</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>34 276</b> | <b>37 128</b> |         |
| <b>Netovara</b>                         |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 416           | 416           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 443           | 1 171         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 206           | -728          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>1 065</b>  | <b>859</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>35 341</b> | <b>37 987</b> |         |

**Tulemiaruanne**  
(eurodes)

|                                                           | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 2 329         | 2 155         | 7       |
| Muud tulud                                                | 88            | 87            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>2 417</b>  | <b>2 242</b>  |         |
| Kulud                                                     |               |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 622        | -2 583        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -589          | -387          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-2 211</b> | <b>-2 970</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>206</b>    | <b>-728</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>206</b>    | <b>-728</b>   |         |



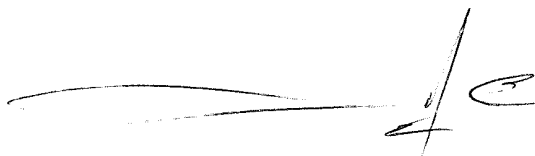
**Rahavoogude aruanne**  
(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |          |
| Põhitegevuse tulem                                     | 206           | -728          |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 190           | -319          |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -309          | 288           |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>87</b>     | <b>-759</b>   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |          |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 2 580         | 2 547         |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>2 580</b>  | <b>2 547</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |          |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -2 580        | -2 547        |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 580</b> | <b>-2 547</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>87</b>     | <b>-759</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>396</b>    | <b>1 155</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>87</b>     | <b>-759</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>483</b>    | <b>396</b>    | <b>2</b> |



**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    |                                                 |                            | <b>Kokku netovara</b> |              |
|--------------------|-------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------|
|                    | <b>Sihtkapital/Osakapital<br/>nimiväärtuses</b> | <b>Akumuleeritud tulem</b> |                       |              |
| <b>31.12.2009</b>  | 416                                             | 1 171                      |                       | <b>1 587</b> |
| Aruandeaasta tulem |                                                 | -728                       |                       | -728         |
| <b>31.12.2010</b>  | 416                                             | 443                        |                       | <b>859</b>   |
| Aruandeaasta tulem |                                                 | 206                        |                       | 206          |
| <b>31.12.2011</b>  | 416                                             | 649                        |                       | <b>1 065</b> |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korterühistu Õuna 3 (reg nr.800226479) on Elvas Õuna tn 3 registreeritud mittetulundusühing, mis on asutaud Elva linnas Õuna tn. 3 asuva korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

Korterühistus ei ole palgalisi töötajaid

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2011 ja lõppes 31.12.2011.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult otulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (laenuvõlad, võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldus ja haldustasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldus ja haldustasud kajastatakse tulemiarunde aruandeaasta tulemi real.

Remonditasud on korteriühistu liikmetele esitatud arvete alusel kogutud raha ja arvestatakse tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata remonditasud kajastatakse tulemiarunde aruandeaasta tulemi real.

Intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

#### Kulud

Hooldus-ja haldustasude arvelt tehtavad kulutused on hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud. Hooldus ja haldustasude ülekulu kajastatakse tulemiarunde aruandeaasta tulemi real.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on hoone remont, vee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine. Remondirahade ülekulu kajastatakse tulemiarunde aruandeaasta tulemi real

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 483        | 396        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>483</b> | <b>396</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 440         | 1 630         |         |
| Muud nõuded                       | 33 418        | 35 961        |         |
| Laenu nõuded                      | 33 261        | 35 804        | 4       |
| Viitlaekumised                    | 157           | 157           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>34 858</b> | <b>37 591</b> |         |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

| 31.12.2011               |               | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenu nõuded             | 33 261        | 2 618                             | 14 059              | 16 584        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>33 261</b> | <b>2 618</b>                      | <b>14 059</b>       | <b>16 584</b> |

| 31.12.2010               |               | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenu nõuded             | 35 804        | 2 580                             | 14 022              | 19 202        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>35 804</b> | <b>2 580</b>                      | <b>14 022</b>       | <b>19 202</b> |

### Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |
| Danske Bank                      | 33 261        | 2 618                             | 14 074              | 16 569        | 3,991        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>33 261</b> | <b>2 618</b>                      | <b>14 074</b>       | <b>16 569</b> |              |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>33 261</b> | <b>2 618</b>                      | <b>14 074</b>       | <b>16 569</b> |              |

|                                  | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |              |
| Danske Bank                      | 35 804        | 2 580                             | 14 022              | 19 202        | 3,574        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>35 804</b> | <b>2 580</b>                      | <b>14 022</b>       | <b>19 202</b> |              |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>35 804</b> | <b>2 580</b>                      | <b>14 022</b>       | <b>19 202</b> |              |

### Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 015        | 1 279        |
| Muud võlad                       | 0            | 45           |
| Muud viitvõlad                   | 0            | 45           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 015</b> | <b>1 324</b> |

### Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |              |              |
| Hooldustasud                         | 172          | 162          |
| Sihotstarbelised tasud               |              |              |
| Remonditasud                         | 2 157        | 1 993        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 329</b> | <b>2 155</b> |

**Lisa 8 Muud tulud**

(eurodes)

|                                | 2011      | 2010      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 88        | 87        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>88</b> | <b>87</b> |

**Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**

(eurodes)

|                                                                         | 2011         | 2010         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 622        | 2 583        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 622</b> | <b>2 583</b> |

**Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                        | 2011       | 2010       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 417        | 214        |
| Maamaks                                | 40         | 40         |
| Kindlustus                             | 132        | 133        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>589</b> | <b>387</b> |

**Lisa 11 Tööjõukulud**

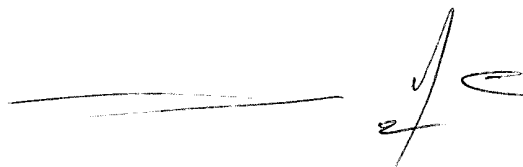
(eurodes)

Raamatupidamiskohustasel ei ole palgalisi töötajaid.

**Lisa 12 Finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

|                                     | 2011     | 2010     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                       | 0        | 1        |
| Intressitulu hoiustelt              | 0        | 1        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>1</b> |



**Lisa 13 Seotud osapooled**  
(eurodes)**Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga**

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 3          | 3          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi



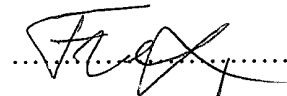
# Juhatuses allkirjad 2010 majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, revidendi otsusest ja esitab KÜ Õuna 3 üldkoosolekule:

## Juhatuses liikmed:

Ilmar Freiberg

"01" juuli 2012



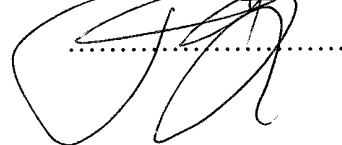
Urmas Hiie

"01" juuli 2012



Kaie Puusepp

"01" juuli 2012



## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Õuna 3 (registrikood: 80026479) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Heldi Kostin   | Sisestaja      | 21.08.2012            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5145458        |
| E-posti aadress | urmashiie@gmail.com |