

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Lai tänav 8

registrikood: 80041817

tänav/talu nimi, Lai tn. 8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 7434033, +372 5534157

e-posti aadress: kristiina34@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on Lai tn 8 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine

ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja

vahendamine.

Korteriühistu Lai tn 8 tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 812	10 173	2
Nõuded ja ettemaksed	2 815	3 658	3
Kokku käibevara	14 627	13 831	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	6 634	8 236	3
Kokku põhivara	6 634	8 236	
Kokku varad	21 261	22 067	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 586	1 484	4
Võlad ja ettemaksed	422	158	5
Kokku lühiajalised kohustused	2 008	1 642	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 650	8 236	4
Kokku pikaajalised kohustused	6 650	8 236	
Kokku kohustused	8 658	9 878	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	70	70	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 119	6 440	
Aruandeaasta tulem	414	5 679	
Kokku netovara	12 603	12 189	
Kokku kohustused ja netovara	21 261	22 067	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 493	1 754	
Muud tulud	494	4 720	
Kokku tulud	1 987	6 474	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 588	-809	7
Kokku kulud	-1 588	-809	
Põhitegevuse tulem	399	5 665	
Finantstulud ja -kulud	15	14	
Aruandeaasta tulem	414	5 679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	399	5 665	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 445	488	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	264	-106	
Makstud intressid	15	14	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 123	6 061	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 484	-1 391	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 484	-1 391	
Kokku rahavood	1 639	4 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 173	5 503	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 639	4 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 812	10 173	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	70	6 440	6 510
Aruandeaasta tulem		5 679	5 679
31.12.2010	70	12 119	12 189
Aruandeaasta tulem		414	414
31.12.2011	70	12 533	12 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Lai tn 8 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 järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandamise käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid kommunaalmaksete ja hooldustasude osas. Nõudeid korteriomanike vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõutena muude ostjate vastu kajastatakse korteriühistu poolt ruumide ja reklaampinna rendile andmisest tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid muude ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku ja ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniiku või ostja maksevõime kohta. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised laenud elamu remont põhivarana bilansis arvele pole võetud, lähtutud on asjaolust, elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikajalisteks on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna 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

Liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna igakuiliselt vastavalt fikseeritud ruutmeetri hinnale. Liikmetelt saadud muud tasud kajastatakse tuluna kas igakuiliselt või teenuse osutamise järel.

Korterühistu majandustegevuse aastakavas võib eelmise aasta ja aruandeaasta kasumit 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 812	10 173
Kokku raha	11 812	10 173

2011 a

Pangakonto Swedbank 9 938 EUR

Pangakonto SEB 1 874 EUR

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 174	2 174
Ostjatelt laekumata arved	1 174	2 174
Muud nõuded	1 617	1 484
Tulevaste perioodide laenu tagasimaksed 12 kuu jooksul	1 586	1 484
Aruandvate isikute nõuded	31	0
Ettemaksed	24	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 815	3 658

2011 a

Nõuded ostjate vastu real on kajastatud nõudeid liikmete vastu

sh jaanuaris maksmisele kuuluvad summad 545 EUR

korteriomanike võlg eelnevate perioodide eest 630 EUR

Muude nõuete kirjel on kajastatud nõuded aruandvatele isikutele.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank EEK	3 935	765	3 170		6,151		30.07.2016
Swedbank EUR	4 301	821	3 480		7,076		30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	8 236	1 586	6 650				
Laenukohustused kokku	8 236	1 586	6 650				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank EEK	4 654	719	3 935		6,151	EEK	30.07.2016
Swedbank EUR	5 066	765	4 301		7,076	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	9 720	1 484	8 236				
Laenukohustused kokku	9 720	1 484	8 236				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	401	118
Muud võlad	21	40
Kommunaalmaksete ettemaks	21	40
Kokku võlad ja ettemaksed	422	158

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ragn-Sells AS	31	26
Conwest BI OÜ	0	2
Tartu Veevärk AS	148	53
Reiting PR OÜ	30	30
Eesti Energia AS	0	7
Paski Varad OÜ	192	0
Kokku võlad tarnijatele	401	118

2011 aastal vahendatud kommunaalteenuste vahendamine:

	2011	2010
Vee- ja kanalisatsioonikulud	1 115	622
Üldelektir kulud	54	129
Prügiveo kulud	281	275
Väliskoristus	1 380	1 380
Raamatupidamine	362	362
Kokku	3 292	2 768

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Hooldus- ja remondikulud	1 352	482
Muud	236	327
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 588	809

Hooldus- ja remondikulud sisaldavad:

Veenäitude kogumine (juuli - dets) 384 EUR

Veemõõturid ja paigaldus 584 EUR

Lukud 224 EUR

Korstnate ja küttesedmete puhastamine 115 EUR

Lehtede vedu 32 EUR

Postkast 13 EUR

Muud tegevuskulud:

Vara kindlustus 227 EUR

Panga teenustasud 9 EUR

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

2011 aastal KÜ Lai tänav 8 ei arvestanud töötasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

KÜ Lai tänav 8 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi 2011 aastal.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Lai tänav 8 (registrikood: 80041817) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHA-MATTI ARONEN	Juhatuse liige	28.03.2012
EERO SAAR	Juhatuse liige	28.03.2012
KRISTIINA KANGUR	Juhatuse liige	28.03.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7434033
Mobiiltelefon	+372 5534157
E-posti aadress	kristiina34@gmail.com