

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: AARDLA 136 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80046387

tänavatalu nimi, Aardla 136
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50415

telefon: +372 53038403

e-posti aadress: aardla136@hot.ee

Teemu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Aardla 136 on asutatud Tartu linnas Aardla 136 hoonete haldamiseks ja renoveerimiseks. Hoones on 75 korterit, hoone üldpind 4256 ruutmeetrit. Lisaks vahendab KÜ Aardla 136 garaaži tööstusliku otstarbega vett.

Põhivarana on arvel soojussõlm, mis soetati 2002 aastal.

Kuna 2008 aastal põhitegevuse tulem oli -53 473 krooni, mis tähendab osakapitali täielikku ärakasutamist. Otsustati osakapitali summat tösta vähendades remondifondi makstavat summat 38 304 krooni. 2009 aastal ja 38 304 krooni 2010 aastal.

2011 aastal oli KÜ Aardla 136 palgal 3 töötajat. Palkadena arvestati 6 015 eurot

2011 aastal remondifondi arvelt tehti järgmisi remont ja hooldustöid:

Küttesüsteemi remont ja hooldus	871,00
Trepikodades remontööd	14 000,00
Külmaveetrassi hooldustööd	31,00
Asfalteerimistööd	1 656,00
Kanaliseerimistööd	267,00
Tarbevee regulaatori paigaldus	2 084,00
Sadeveetorude vahetus	212,00
Ventilatsioonitööd	276,00
Remondifondist kulutused kokku:	19 397,00

2011 liikmetele vahendatud teenuste maht ja maksumus:

	2011		2010	
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	735	42 843	808	45 890
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	4 795	8 067	4 996	7 803
Prügivedu (m³)	317	2 981	320	3 900
Elekter (kWh)	5 715	597	6 683	677
Kindlustus (X)	4	576,00	4	557,00

2012 jätkatakse trepikodade sisese remondiga

KÜ Aardla 136 jätkuvalt tegutsev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

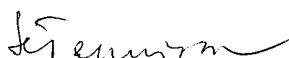
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 410	12 655	2
Nõuded ja ettemaksud	10 660	11 393	3,4
Kokku käibevara	20 070	24 048	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	16	113	5
Kokku põhivara	16	113	
Kokku varad	20 086	24 161	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	8 377	8 742	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 666	10 174	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 043	18 916	
Kokku kohustused	13 043	18 916	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 618	8 618	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 373	-5 444	
Aruandeaasta tulem	1 798	2 071	
Kokku netovara	7 043	5 245	
Kokku kohustused ja netovara	20 086	24 161	

Teinud

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 392	28 820	7
Muud tulud	409	780	8
Kokku tulud	34 801	29 600	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 397	-13 939	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 492	-5 748	10
Tööjõukulud	-8 033	-7 758	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-97	-97	5
Kokku kulud	-33 019	-27 542	
Põhitegevuse tulem	1 782	2 058	
Finantstulud ja -kulud	16	14	
Aruandeaasta tulem	1 798	2 072	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 782	2 058	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	97	97	5
Kokku korrigeerimised	97	97	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	734	1 712	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 874	-1 880	
Laekunud intressid	16	14	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 245	2 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 447	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 447	
Kokku rahavood	-3 245	4 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 655	8 207	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 245	4 448	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 410	12 655	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	6 170	-5 444	726
Aruandeaasta tulem		2 071	2 071
Muud muutused netovaras	2 448		2 448
31.12.2010	8 618	-3 373	5 245
Aruandeaasta tulem		1 798	1 798
31.12.2011	8 618	-1 575	7 043

Handwritten signature

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Aardla 136 (reg nr:80046387) on registreeritud mittetulundusühing, mis on asutatud Tartu linnas Aardla 136 korterelamu ja elamu juurde kuuluva maa haldamiseks.

2010. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 aastaaruande 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksud, muud lühiajalised nõuded), 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 laekuv summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtust otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kulumi norm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 128

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega olleselt 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real. remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest". intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Kommunaalteenuste(küte, vesi, üldelekter, prügivedu) vahendamisel ei kajastata tulude-kulude aruandes.

Liikmetele vahendatud teenused on kajastatud tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	9 410	12 655
Kokku raha	9 410	12 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	10 582	11 363
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	0
Ettemaksed	63	31
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 659	11 394

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		42		157
Sotsiaalmaks		313		313
Kohustuslik kogumispension		0		1
Töötuskindlustusmaksed		17		13
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		6		0
Ettemaksukonto jääk	14		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	378		484

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Masina- ja seadmed	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-1 132	-1 132
Jääkmaksumus	210	210
Amortisatsioonikulu	-97	-97
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-1 229	-1 229
Jääkmaksumus	113	113
Amortisatsioonikulu	-97	-97
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 342	1 342
Akumuleeritud kulum	-1 326	-1 326
Jääkmaksumus	16	16

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 573	7 853
Võlad töövõtjatele	425	400
Kokku võlad ja ettemaksed	7 998	8 253

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 995	14 881
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 397	13 939
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 392	28 820

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	409	780
Kokku muud tulud	409	780

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 397	5 039
Hooldustööd	0	200
Energiaaudit	0	857
Fasaaditööd	0	7 843
Trepikodade remont	14 000	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 397	13 939



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	80	557
Ostetud teenused	2 816	3 814
Muud	2 596	1 377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 492	5 748

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 014	5 815
Sotsiaalmaksud	2 019	1 943
Kokku tööjõukulud	8 033	7 758
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	2010
Arvestatud tasu	2 784	2 684

Juhatuses allkirjad KÜ Aardla 136 2011.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2011.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja esitatakse üldkoosolekule:

Juhatuses esimees:

Helgi Tennisson „14.” mai 2012. a. *Tennisson*

Juhatuses liikmed:

Sven Heidemann „24.” mai 2012. a. *Heidemann*

Annemari Jaek „14.” mai 2012. a. *Jaek*

Ago Kald „29.” mai 2012. a. *Kald*

Ede Kärner „14.” mai 2012. a. *Kärner*

Juhatuses liige *Tennisson*

KÜ Aardla 136
Aardla 136, Tartu
Registrikood 80046387

Revidendi arvamus 2011.majandusaasta aruande kohta.

KÜ juhatus esitas revidendile KÜ Aardla 136 2011. majandusaasta revideerimiseks majandusaasta aruande, raamatupidamise algdokumentid, 2011.a. toimunud juhatuse koosoleku protokollid.

1. Juhtimine

KÜ põhikirja alusel on korteriühistul valitud viieliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja alusel peavad juhatuse koosolekud toimuma üks kord 3 kuu jooksul ja need peab protokollima. Esitatud protokollide alusel on juhatuse koosolekud toimunud 12.03., 15.04., 19.10. ja 01.12.

Juhatus koosolekutel arutati peamiselt remondifondi arvelt tehtavaid töid ja muid jooksvaid majandusküsimusi.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

2. Majandusküsimuste lahendamine

2011.a. tehti majale remondifondi arvelt remonditöid 19396,90 € eest. (2010.a. 13939,45 €). Aastaruandes esitatud andmete põhjal on liikmetelt saadud hooldustasusid 14957,79 € (2010.a. 14880,17 €). Hooldustasude arvelt tehtud jooksvad remondikulud, materjalide, kontoritarvete ja muud tegevuskulud olid majandusaastal summas 5492,58 € (2010.a. 5748,28 €). Tööjõukulud kokku olid 8033,35 € (2010.a. 7757,92 €), põhivara kulum 96,70 € (2010.a. 96,70 €).

Aruandeperioodi tulem 1797,64 € (2010.a. 2071,12 €).

3. Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Majandusaasta aruande kontrollimisel raamatupidamisdokumentidega olid järgmised puudused:

Raamatupidamise dokumentides ei olnud 2010.a. Margus Laanele tasutud arvet nr.1059 lumekoristuse eest, summas 30,68 € ja Büroo Pluss OÜ-le kaardimaksena tasutud tsekki 2011.a. septembris, summas 32,32 €.

Summad on kajastatud ettemaksetena teenuste eest. Raamatupidamisdokumentidest vastav arve puudub.

Majandusaasta aruande paremaks loetavuseks teeb revident järgmised ettepanekud: Majandusaasta aruande lisa 3 ei võrdu bilansi kirjega Nõuded ja ettemaksed. Korrigeerima peaks ümardustest tekkinud vahe.

Revident leidis, et raamatupidamise sise-eeskirjades on märgitud põhivarade miinimumväärtuseks 5000 EEK, kuid majandusaasta aruande arvestuspõhimõtetes on põhivara arvelevõtmise alampiiriks 2000 (ilma rahalise ühikuta), need arvestuse alused tuleks omavahel kooskõlastada.

Majandusaasta aruande lisa 6 Võlad ja ettemaksed summa ei võrdu bilansi kirjega Võlad ja ettemaksed. Lisas 6 on kajastamata maksuvõlad, mis on toodud eraldi lisana 4. Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad võib olla täpsustavaks lisaks lisale 6.

Majandusaasta aruande lisa 10 on liiga üldine, kas loobuda lisast 10 või tuua see aastaaruandesse detailsemana.

OÜ Actum Consult arve, juriidilise teenuse eest võlgnike menetlemisega, peaks olema raamatupidamise kirjendatud vahendusena, kuna jaotati võlgnikele tasumiseks.

Teenuse vahendusel tekkinud vahed, mis on kuludes miinusega, võiks kajastada tuluna.

Revidendi ettepanek raamatupidamisdokumentidest parema ülevaate saamiseks võiks raamatupidamisteenust osutava firmaga täpsustada, milliseid väljatrükke iga aasta lõpus raamatupidamisprogrammist tehakse.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab suuremas osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu Aardla 136 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2011.a.

Revident teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011.a., tulemiga 1798 € ja bilansimahuga 20086 €.

Tartus,14.....mar..... 2012.a.

Katrin Pulk

Aruande elektroonilised kinnitused

AARDLA 136 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80046387) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ingrid Aednik	Sisestaja	06.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53038403
E-posti aadress	aardla136@hotmail.ee