

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU TURU 12 A

registrikood: 80061748

tänavatänu 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	11
Lisa 9 Eraldised	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Turu 12a" alustas tegevust 12.01.1999.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tapal, aadressil Turu 12a 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. maja esise soklisoojustamine ja panduse rajamine.

Järgmiseks 2012 majandusaastaks on arenguväljaminekutena planeeritud: Hoovials pindamine ja katusel lisa tuulutuskorstna paigaldamine.

KÜ Turu 12a koosneb 60 korterist .Juhatuse liikmeid on 3.

2011. aastal juhatuse liikme tasusid ei makstud.

Juhatuse esimehele on aruandeaastal kokku makstud juhatusetasu 1609 euro .Keskmine töötajate arv 2011.a. on 5 inimest, töötasudeks maksti kokku 5102 euro .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Peeter Luring juhatuse liige Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud KÜ Turu 12A 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 12A 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 12A on jätkuvalt tegev.

Raamatupidamise aastaaruanne kinnitati 28.05.2012.a.

Erme Reinula juhatuse liige

Tõnu Härm juhatuse liige

Peeter Luring juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 210	8 123	2
Nõuded ja ettemaksed	12 664	12 364	3
Varud	169	176	5
Kokku käibevara	18 043	20 663	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	84 172	91 330	4
Kokku põhivara	84 172	91 330	
Kokku varad	102 215	111 993	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 158	6 759	6
Võlad ja ettemaksed	3 850	4 802	7
Eraldised	1 683	5 657	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 907	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	14 598	17 218	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	84 172	91 330	6
Kokku pikaajalised kohustused	84 172	91 330	
Kokku kohustused	98 770	108 548	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 445	3 445	
Kokku netovara	3 445	3 445	
Kokku kohustused ja netovara	102 215	111 993	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 962	17 397	11
Muud tulud	299	974	12
Kokku tulud	25 261	18 371	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 325	-2 474	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 661	-2 428	14
Tööjõukulud	-6 618	-6 840	15
Muud kulud	0	-578	
Kokku kulud	-19 604	-12 320	
Põhitegevuse tulem	5 657	6 051	
Finantstulud ja -kulud	-5 657	-6 051	16
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	-300	1 891
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	7	-176
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-952	321
Muud rahavood põhitegevusest	-2 067	1 856
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 312	3 892
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	6 760
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	6 760
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	399	-6 369
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	399	-6 369
Kokku rahavood	-2 913	4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 123	3 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 913	4 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 210	8 123

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	3 445	3 445
31.12.2010	3 445	3 445
31.12.2011	3 445	3 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Turu 12a 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 ilmsid aruande koostamisperioodil (01.01.2012-28.02.2012)

Juhatus hinnangul on KÜ Turu 12a jätkuvalt tegutsev ühistu.

Kasutatud on RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

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 kuuluv summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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	5 210	8 123
SWEDbank	3 793	7 110
SEBbank	1 417	1 013
Kokku raha	5 210	8 123

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 531	1 167
Ostjatelt laekumata arved	1 531	1 167
Muud nõuded	10 597	11 095
Laenunõuded liikmetele	7 158	6 758
Liikmetele esitamata nõuded	3 868	4 584
Laekumata viivised	-429	-247
Sotsiaalmaksu ettemaks	0	102
Ettemakstud tuleva perioodi kindlustusmakse	292	0
AS STV	244	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 664	12 364

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajalised nõuded	84 172	91 330
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	84 172	91 330

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2013-2021 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 84172 euro

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2012-2021 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	169	176
BIOkott	148	163
magnetvõtmed	21	13
Kokku varud	169	176

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pikaajaline pangalaen	91 330	7 158		84 172
Pikaajalised laenud kokku	91 330	7 158		84 172
Laenukohustused kokku	91 330	7 158		84 172

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
pikaajaline pangalaen	98 089	6 759		91 330
Pikaajalised võlakirjad kokku	98 089	6 759		91 330
Laenukohustused kokku	98 089	6 759		91 330

Tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 98089 euro.

2011.a. tasuti 6759 euro.

Laenuvõlg 31.12.2011.a. 91330 euro, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 7158 euro, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2013-2021 kuulub pangalaenu tasumisele 84172 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 5,881 %.

Kohustuse lõppemine 14.09.2021 .a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 850	4 593
Võlad töövõtjatele	0	209
Kokku võlad ja ettemaksed	3 850	4 802

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 850	4 593
Kokku võlad tarnijatele	3 850	4 593

Võlgnevus summas 3850 euro sisaldab detsember 2011.a. kommunaalmaksete arveid .

OÜ Termoring Grupp- 3163 euro, Tapa Vesi AS- 448 euro , Eesti Energia AS- 80 euro , Veolia AS 128 EURO , Väätsa Prügila AS -12 euro .

Majapidamise arveid OÜ Summinen 19 euro.

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Muud sihtlaekumised -autoparkla	994	270		1 264
lühiajalised sihtlaekumised hooldusfond	1 052	7 924	-8 976	0
Sihtotstarbelised -remondifond	1 754	17 830	-15 191	4 393
Kokku eraldised	3 800	26 024	-24 167	5 657
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
lühiajalised sihtlaekumised hooldusfond	1 264	419		1 683
Sihtotstarbelised -remondifond	4 393		-4 393	0
Kokku eraldised	5 657	419	-4 393	1 683

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised -remondifond	0	25 081	-23 749	1 332
Sihtotstarbelised -hooldusfond	0	8 854	-8 279	575
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	33 935	-32 028	1 907
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	33 935	-32 028	1 907

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 162	7 924
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 800	9 473
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 962	17 397

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
maamaks	0	39
kindlustus	0	539
STVtulud	0	396
laekunud viivised	90	0
puhkuse reserv ümberarvestus	209	0
Kokku muud tulud	299	974

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	11 325	2 474
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 325	2 474

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	445	426
Koolituskulud	13	8
Korteriühistuliitu liidumaks	209	207
pangateenused	132	134
muruniitmine, korrashoid	428	600
Kahjum müügist korter 42	0	629
Prügikonteineri ostmine	191	0
Muud	243	424
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 661	2 428

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 102	5 273
Sotsiaalmaksud	1 516	1 567
arvestatud puhkusereserv		
Kokku tööjõukulud	6 618	6 840
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	4
Intressitulu hoiustelt	8	4
Intressikulud	-5 665	-6 055
Intressikulu laenudelt	-5 665	-6 055
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 657	-6 051

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 664	12 364

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 609	1 623

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon. Aruandeperioodil juhatuse ega revisjonikomisjoni liikmetega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Erisoodustusi antud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TURU 12 A (registrikood: 80061748) 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
TÕNU HÄRM	Juhatuse liige	21.06.2012
ERME REINULA	Juhatuse liige	30.06.2012

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