

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Ülikooli 3

registrikood: 80068070

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51003

telefon: +372 7434745, +372 56463616, +372 7432758

e-posti aadress: gea@[dorpat.ee](mailto:gea@dorpat.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

KÜ Ülikooli 3 põhitegevusala on 8 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu tööd korraldab kolme

liikmeline juhatus eesotsas esimehega.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2011.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Juhatuse liikmetasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Ülikooli 3 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest lehekülgedel 1 kuni 11, ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1) KÜ Ülikooli 3 juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osäühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

2) Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osäühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise päeva seisuga.

3) Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangul on KÜ Ülikooli 3 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

4) Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

juhatuse liige

(ees- ja perekonnanimi)

(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige

(ees- ja perekonnanimi)

(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige

(ees- ja perekonnanimi)

(allkirjastamise kuupäev)

juhatuse liige

(ees- ja perekonnanimi)

(allkirjastamise kuupäev)

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	4 389	4 645
Nõuded ja ettemaksed	7 126	6 438
Kokku käibevara	11 515	11 083
Kokku varad	11 515	11 083
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 013	1 407
Kokku lühiajalised kohustused	1 013	1 407
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	9 076	10 478
Kokku pikaajalised kohustused	9 076	10 478
Kokku kohustused	10 089	11 885
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-802	-802
Aruandeaasta tulem	2 228	0
Kokku netovara	1 426	-802
Kokku kohustused ja netovara	11 515	11 083

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 563	13 132
Kokku tulud	12 563	13 132
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-9 255	-14 081
Muud kulud	-807	949
Kokku kulud	-10 062	-13 132
Põhitegevuse tulem	2 501	0
Finantstulud ja -kulud	-273	0
Aruandeaasta tulem	2 228	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 501	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-273	0
Kokku korrigeerimised	-273	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-688	-2 454
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 796	283
Kokku rahavood põhitegevusest	-256	-2 171
Kokku rahavood	-256	-2 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 645	6 816
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-256	-2 171
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 389	4 645

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009		-1 751
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		949
Vigade parandamise mõju		0
Korrigeeritud saldo 31.12.2009		-802
31.12.2010	-802	-802
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	-802	-802
Aruandeaasta tulem	2 228	2 228
31.12.2011	1 426	1 426

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus

KÜ Ülikooli 3 31.12.2011.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR (täis)eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusemärgiga) summadena.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid kontserni teiste ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides)

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva

ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 548	944
Arvelduskontod	2 841	3 701
Kokku raha	4 389	4 645

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 126	6 438
Kokku nõuded ostjate vastu	7 126	6 438

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
eur	1 013	1 407
Kokku võlad tarnijatele	1 013	1 407

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Ülikooli 3 (registrikood: 80068070) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEA PUIDAK	Juhatuse liige	21.06.2012
MARE LAUR	Juhatuse liige	03.07.2012
TARMO KARU	Juhatuse liige	04.07.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7432758
Telefon	+372 7434745
Mobiiltelefon	+372 56463616
E-posti aadress	reirar@hot.ee