

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** korteriühistu Kalda tee 4

**registrikood:** 80109082

**tänavatalu nimi,** Kalda tee 4

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50703

**telefon:** +372 58126364

**e-posti aadress:** ester.deebet@mail.ee, tiinavaht@hotmail.ee

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| Bilanss                             | 4        |
| Tulemiaruanne                       | 5        |
| Rahavoogude aruanne                 | 6        |
| Netovara muutuste aruanne           | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 8        |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu         | 8        |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed          | 8        |
| Lisa 4 Tööjõukulud                  | 9        |
| Lisa 5 Seotud osapooled             | 9        |

## Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu omanike ühiste huvide esindamine. Korterühistu Kalda tee 4 tööd korraldab juhatus. Juhatus on 7-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatus poolt koostatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2011-31.12.2011 majandusaasta kohta täiseurodes.

Aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamisaruanne koosneb põhjaruannetest: bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne ja netovara muutuste aruanne. Korterühistu üldkoosolekul otsustati 2011.a. teostada elamu tagaseina vruukide renoveerimine. WC ja kanalisatsioonipistikute vahetuse, vihmaveerennide aluste benoneerimine ja koodlukkude vahetuse kogumaksumusega 28053 €, tasuti sihtotstarbeliste remondivahendite arvelt.

Remondivahendite kasutamata jääk tulevaste perioodide kulude katteks seisuga 31.12.2012.a on 18275 € .

Hoolduskulud olid tavapärased, majapidamis-, sanitaarpuhastus-, haldus- hoolduskulud ja tööjõukulud kokku 15859 €. Majandusaasta tulem oli 1172 €, mis kattis 2010.a. negatiivse tulemi (-1078€) ja taastas osakapitali nimiväärtuse 5568 €.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korterühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid (kaudsel meetodil).

Juhatuse hinnangul on KÜ Kalda tee 4 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus on esitanud juhatus tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koos lisadega üldkoosolekule tutvumiseks ja kinnitamiseks.

2011. majandusaasta aruanne on läbi arutatud üldkoosoleku poolt ja kinnitatud 25.04.2012.a

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 22 851        | 31 117        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 720        | 13 540        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 571</b> | <b>44 657</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 571</b> | <b>44 657</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 9 634         | 13 259        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 275        | 26 908        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>27 909</b> | <b>40 167</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>27 909</b> | <b>40 167</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 5 568         | 5 568         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -1 078        | 1 321         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 172         | -2 399        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 662</b>  | <b>4 490</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>33 571</b> | <b>44 657</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 35 570         | 33 211         |         |
| Muud tulud                                                 | 881            | 443            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>36 451</b>  | <b>33 654</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -19 420        | -17 067        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 281         | -9 275         |         |
| Tööjõukulud                                                | -9 578         | -9 711         | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-35 279</b> | <b>-36 053</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 172</b>   | <b>-2 399</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 172</b>   | <b>-2 399</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 172         | -2 399        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 820         | -1 142        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -3 625        | 2 893         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -8 633        | 2 270         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-8 266</b> | <b>1 622</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-8 266</b> | <b>1 622</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>31 117</b> | <b>29 495</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-8 266</b> | <b>1 622</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>22 851</b> | <b>31 117</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 5 568                                   | 1 321               | 6 889          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 399              | -2 399         |
| <b>31.12.2010</b>  | 5 568                                   | -1 078              | 4 490          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 172               | 1 172          |
| <b>31.12.2011</b>  | 5 568                                   | 94                  | 5 662          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Seoses eurole üleminekuga 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

Korterühistu Kalda tee 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes 01.01.2011.a.-31.12.2011.a. majandusaasta kohta. Raamatupidamise aruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV RTJ juhendid.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 720        | 13 540        | 2       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>10 720</b> | <b>13 540</b> | 2       |

Nõuded ostjate vastu 1176 €, arved esitatud, kuid laekumata. Esitamata arved ostjatele 8591 € on tarnijate kommunaalteenuste arved, mis on tekkepõhiselt arvele võetud jooksva kuul ja esitatakse ostjatele järgmisel kuul. Muud nõuded 915 € OÜ Ardel-i kassasse ostjate poolt makstud arved, mis on kuu lõpuks KÜ pangaarvele kandmata. 2011.a. SEB Panga intressinõuded 38 €, mis laekusid 1.01.2012.a.

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 8 607        | 10 524        | 3       |
| Võlad töövõtjatele               | 273          | 373           | 3       |
| Maksuvõlad                       | 239          | 261           | 3       |
| Muud võlad                       | 39           | 596           | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 476          | 1 505         | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 634</b> | <b>13 259</b> | 3       |

Muud võlad - kommunaalmaksete arvete mittetähtaegse tasumise korral arvestatud viivisvõlg 39 eurot



## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010         | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Palgakulu                                             | 7 143        | 7 253        | 4       |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 367        | 2 393        | 4       |
| töötuskindlustusmaksu kulu                            | 68           | 65           | 4       |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>9 578</b> | <b>9 711</b> | 4       |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | 2            | 2            |         |

Juhatuse esimehele makstakse liikmetasu kuus 191,75 eurot. Töölepingu alusel töötab 2 töötajat mittetäieliku tööajaga.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                           |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Korteriühistu Kalda tee 4 |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                     |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 117        | 117        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 10 720     | 9 634      | 13 541     | 13 259     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2011  | 2010  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 395 | 2 619 |

Juhatuse esimehele maksti 2011.a. liikmetasu 2395 €. Mingeid materiaalseid või rahalisi soodustusi juhatuse liikmetele pole toimunud.

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kalda tee 4 (registrikood: 80109082) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIINA VAHT         | Juhatuse liige     | 23.05.2012           |
| ANDRUS PAGLANT     | Juhatuse liige     | 24.05.2012           |
| AINO VULF          | Juhatuse liige     | 25.05.2012           |
| ASTA LUIK          | Juhatuse liige     | 25.05.2012           |
| ELLE SAARIK        | Juhatuse liige     | 25.05.2012           |
| MALLE INGEL        | Juhatuse liige     | 25.05.2012           |
| TIIA MURUMETS      | Juhatuse liige     | 26.05.2012           |
| JAAN TENSING       | Juhatuse liige     | 29.05.2012           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58126364        |
| E-posti aadress | tiinavaht@hotmail.ee |
| E-posti aadress | ester.deebet@mail.ee |