

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu "Puiestee 77"

registrikood: 80117970

tänava/talu nimi, Puiestee 77

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51009

telefon: +372 5521843, +372 5526440, +372 7375925, +372 7474291

e-posti aadress: puiestee77@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Mittetulundusühingu KÜ Puiestee 77 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus.

KÜ on sõlminud 2007-2008.a Hansapangaga kaks laenulepingut. 2007. a lepingu alusel on võetud laenu 65 717 EUR, 2008. a lepingu alusel 31 956 EUR. Kokku on korterelamu ja kinnistu renoveerimiseks laenu võetud 97 573 EUR tagastamise lõppkuupäevaga 30.07.2023. Vastavalt üldkoosoleku otsustele kasutatakse mõlema laenu tagasimaksmiseks korteriomaniikelt elamu remondifondi laekuvaid makseid. 2011.a jooksul maksis KÜ pangalaenu põhiosa tagasi 4936 EUR ja intresse 5285 EUR, aasta lõpus oli tagasimaksmisele kuuluva laenu põhiosa jääk 81 198 EUR.

KÜ omavahendeid kasutati 2011. a remonditöödeks 8479 EUR. Remonditööde kulud olid järgmised:

1. Avariilises olukorras olnud katuse vintskapide renoveerimine – 4555 EUR.
2. Katuseräästale tilgaplekide paigaldus ja vihmaveerennide rihtimine – 441 EUR
3. Maja fassaadi ja jalgrataste hoiuruumi krohvimis- ja restaureerimistööd – 1230 EUR
4. Keskkütte magistraaltorude täiendav isoleerimine pööningul ja katlamajas – 1532 EUR
5. Avariilises olukorras olnud kanalisatsioonipüstaku vahetus (korterites 26; 29) ning muud torutööd – 539 EUR
6. Osalus Puiestee 81 hoovis pesukuivatuskoha renoveerimisel – 180 EUR

Tööde teostamise otsustas juhatus ühehäälselt.

Üldhoolduskulud ja avariitööde kulud olid 2011. aastal kokku 2345 EUR, millest 636 EUR moodustasid lume ja jää tõrje. Autovärava automaatika remont ja osaline vahetus läks maksma 433 EUR.

Juhatuse liikme tasusid juhatuse liikmetele ei makstud. Juhatuse esimehele maksti 63,91 EUR kuus isikliku auto kasutuse kompensatsiooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli aruandeaastal kolm: majahoidja, trepikodade koristaja ja raamatupidaja. Nimetatud palgaliste töötajate tööjõukulud (palga- ja maksukulu) olid kokku 4 118 EUR.

2011. a aruandeperioodi tulud olid 45 574 EUR, kulud 48 314 EUR, tulemiks KÜ bilansis on -2 740 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011. aasta raamatupidamise aruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Puiestee 77 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Aruande koostamispäev: 10.05.2012.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	7 526	8 311
Nõuded ja ettemaksed	5 889	6 060
Kokku käibevara	13 415	14 371
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	75 959	81 347
Kokku põhivara	75 959	81 347
Kokku varad	89 374	95 718
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 239	4 936
Võlad ja ettemaksed	2 604	1 123
Kokku lühiajalised kohustused	7 843	6 059
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	75 959	81 347
Kokku pikaajalised kohustused	75 959	81 347
Kokku kohustused	83 802	87 406
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 139	1 139
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 173	5 671
Aruandeaasta tulem	-2 740	1 502
Kokku netovara	5 572	8 312
Kokku kohustused ja netovara	89 374	95 718

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 468	42 288
Annetused ja toetused	0	26
Tulu ettevõtlusest	0	1 150
Muud tulud	106	249
Kokku tulud	45 574	43 713
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 479	-917
Mitmesugused tegevuskulud	-25 471	-26 701
Tööjõukulud	-4 118	-4 337
Kokku kulud	-38 068	-31 955
Põhitegevuse tulem	7 506	11 758
Finantstulud ja -kulud	-10 246	-10 257
Aruandeaasta tulem	-2 740	1 501

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	46 321	42 940
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	1 150
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 430	-23 051
Väljamaksed töötajatele	-2 471	-2 589
Makstud intressid	-5 285	-5 594
Muud rahavood põhitegevusest	-4 020	-4 939
Kokku rahavood põhitegevusest	11 115	7 917
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 969	-917
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 969	-917
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 936	-4 644
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 931	-4 636
Kokku rahavood	-785	2 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 311	5 947
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-785	2 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 526	8 311

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 139	5 671	6 810
Aruandeaasta tulem		1 502	1 502
31.12.2010	1 139	7 173	8 312
Aruandeaasta tulem		-2 740	-2 740
31.12.2011	1 139	4 433	5 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Puiestee 77 on koostanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17-le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011 – 31.12.2011 kohta.

Bilanss.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariiki 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 aastaaruanne 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.

Elamu remondiks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse otsesel meetodil korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 064	3 227
Sotsiaalmaksud	1 054	1 110
Kokku tööjõukulud	4 118	4 337
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu "Puiestee 77" (registrikood: 80117970) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES-TEET MERISALU	Juhatuse liige	13.07.2012
ROMAN ILVES	Juhatuse liige	31.07.2012
TIIT KAEELI	Juhatuse liige	02.08.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7375925
Telefon	+372 7474291
Mobiiltelefon	+372 5526440
Mobiiltelefon	+372 5521843
E-posti aadress	puiestee77@hotmail.ee