

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu ELA

**registrikood:** 80139893

**tänava/talu nimi,** Lepiku 14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51007

**e-posti aadress:** rommi.unt@gmail.com

## 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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 8  |
| Lisa 4 Ettemaksed                  | 9  |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara        | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

KÜ ELA kogus 2011. aasta jooksul elanikelt hooldustasusid 8 772 euro ulatuses ning teostas väikesemahulisi remonditöid.

2012. aastal planeerib ühistu renoveerida maja tagumise trepikoja, võimalusel ka tänavapoolse välisukse.

Rommi Unt, juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 11 809        | 11 543        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 100         | 952           |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>12 909</b> | <b>12 495</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Materiaalne põhivara                    | 32 496        | 33 925        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>32 496</b> | <b>33 925</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>45 405</b> | <b>46 420</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 2 112         | 1 962         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 460           | 157           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>2 572</b>  | <b>2 119</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 32 736        | 34 848        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>32 736</b> | <b>34 848</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>35 308</b> | <b>36 967</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 498           | 498           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 955         | 5 792         |
| Aruandeaasta tulem                      | 644           | 3 163         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>10 097</b> | <b>9 453</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>45 405</b> | <b>46 420</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                   | 2011          | 2010          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                             |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud           | 8 772         | 8 718         |
| <b>Kokku tulud</b>                | <b>8 772</b>  | <b>8 718</b>  |
| Kulud                             |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud         | -3 937        | -4 467        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | -1 429        | -1 429        |
| Muud kulud                        | 0             | -1 968        |
| <b>Kokku kulud</b>                | <b>-5 366</b> | <b>-7 864</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>         | <b>3 406</b>  | <b>854</b>    |
| Finantstulud ja -kulud            | -2 762        | 2 309         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>         | <b>644</b>    | <b>3 163</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 406         | 854           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                      | 1 429         | 1 429         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>1 429</b>  | <b>1 429</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -148          | -179          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 303           | 134           |
| Makstud intressid                                      | -2 773        | -2 924        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 217</b>  | <b>-686</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |
| Laekunud intressid                                     | 11            | 12            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>11</b>     | <b>12</b>     |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -1 962        | -1 962        |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 0             | 5 220         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | 0             | 1 944         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1 962</b> | <b>5 202</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>266</b>    | <b>4 528</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>11 543</b> | <b>7 015</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>266</b>    | <b>4 528</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>11 809</b> | <b>11 543</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 498                                     | 5 792               | 6 290          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 163               | 3 163          |
| <b>31.12.2010</b>  | 498                                     | 8 955               | 9 453          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 644                 | 644            |
| <b>31.12.2011</b>  | 498                                     | 9 599               | 10 097         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ ELA 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse KÜ enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 320

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 11 809        | 11 543        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 809</b> | <b>11 543</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011   | 31.12.2010 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 914          | 906        |
| Ettemaksed                        | 181          | 47         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 095</b> | <b>953</b> |

Nõuded liikmete vastu summas 914 eurot koosneb korteriomanike poolt tasumata summadest.

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude all on kajastatud 2012.a. kindlustusmakse summas 37 eurot ja ettemaks elektrienergia eest 144 eurot.

## Lisa 4 Ettemaksed

(eurodes)

|                            | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 37         | 37                                |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed    | 144        | 36                                | 108                 |             |
| Kokku ettemaksed           | 181        | 73                                | 108                 |             |
|                            |            |                                   |                     |             |
|                            | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 47         | 47                                |                     |             |
| Kokku ettemaksed           | 47         | 47                                |                     |             |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Ehitised | Kokku   |
|---------------------|----------|---------|
|                     |          |         |
| <b>31.12.2009</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 47 641   | 47 641  |
| Akumuleeritud kulum | -12 287  | -12 287 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 35 354   | 35 354  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 429   | -1 429  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2010</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 47 641   | 47 641  |
| Akumuleeritud kulum | -13 716  | -13 716 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 33 925   | 33 925  |
|                     |          |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 429   | -1 429  |
|                     |          |         |
| <b>31.12.2011</b>   |          |         |
| Soetusmaksumus      | 47 641   | 47 641  |
| Akumuleeritud kulum | -15 145  | -15 145 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 32 496   | 32 496  |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud laenukohustused              |            |                                  |                     |             |
| Laen 07-227496-JI                 | 34 848     |                                  |                     |             |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 34 848     |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 34 848     |                                  |                     |             |
|                                   |            |                                  |                     |             |
|                                   | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud laenukohustused              |            |                                  |                     |             |
| Laen 07-227496-JI                 | 36 810     |                                  |                     |             |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 36 810     |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 36 810     |                                  |                     |             |

Laenulepingu nr. 07-227496-JI on Swedbanki investeerimislaen, mida on kasutatud maja katuse ja fassaadi kapitaalremondiks, keldri akende ja uste paigalduseks ning parkimisplatsi rajamiseks.

Laenu lõpptähtaeg on 30.11.2022, intressimäär 7.615%

2012. aasta jooksul tuleb tasuda 2112 euro ulatuses.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 13         |

KÜ ELA ei ole juhatusele arvestanud tasusid ega muid soodustusi.

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu ELA (registrikood: 80139893) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROMMI UNT          | Juhatuse liige     | 09.10.2012           |
| KRISTIAN ROHEJÄRV  | Juhatuse liige     | 10.12.2012           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| E-posti aadress | rommi.unt@gmail.com |