

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Ujula 1

registrikood: 80149153

tänavatalu nimi, Ujula 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51008

telefon: +372 7305922, +372 5104276

e-posti aadress: romansommer@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Ujula 1 eesmärgiks on elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine. Korterühistut juhib kolme liikmeline juhatud. Töölepinguga töötab juhatuse esimees, koristaja ja majahoidja. Raamatupidamisteenust osutab OÜ Crislain.

KÜ Ujula 1 2011.a tehtud tööd: külma- ja soojavee püstikute ja kanalisatsioonipüstikute vahetus. Remonditi vundamenti, tasakaalustati küttesüsteem, saadi pangalaenu 11936,00 € otsaseinte mõrade tihendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 018	8 461	2
Nõuded ja ettemaksed	8 216	7 951	3,4,6
Kokku käibevara	12 234	16 412	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	114 243	110 153	7
Kokku põhivara	114 243	110 153	
Kokku varad	126 477	126 565	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 727	8 388	8
Võlad ja ettemaksed	5 224	5 383	5,9,10,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 773	12
Kokku lühiajalised kohustused	13 951	19 544	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 186	104 523	8
Kokku pikaajalised kohustused	108 186	104 523	
Kokku kohustused	122 137	124 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 490	2 490	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8	0	
Aruandeaasta tulem	1 842	8	
Kokku netovara	4 340	2 498	
Kokku kohustused ja netovara	126 477	126 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 138	32 592	13
Annetused ja toetused	0	284	
Muud tulud	89	460	14
Kokku tulud	40 227	33 336	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 786	-16 515	15
Mitmesugused tegevuskulud	-104	-1 905	16
Tööjõukulud	-6 622	-7 062	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 846	-4 994	7
Kokku kulud	-32 358	-30 476	
Põhitegevuse tulem	7 869	2 860	
Finantstulud ja -kulud	-6 027	-2 852	18
Aruandeaasta tulem	1 842	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 870	31 657
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 064	-18 460
Väljamaksed töötajatele	-6 287	-7 768
Laekunud intressid	6	9
Makstud intressid	-6 033	-2 861
Kokku rahavood põhitegevusest	3 492	2 577
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-11 936	-81 188
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 936	-81 188
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 847	83 947
Saadud laenude tagasimaksed	-7 846	-4 994
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 001	78 953
Kokku rahavood	-4 443	342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 461	8 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 443	342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 018	8 461

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 490		2 490
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2010	2 490	8	2 498
Aruandeaasta tulem		1 842	1 842
31.12.2011	2 490	1 850	4 340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik 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.

Korterühistu Ujula 1 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Elamu remonti pole käsitletud teenuste ja maksete vahendamisena vaid on võetud arvele parendusena, parendusi amortiseeritakse aasta lõpus, kusjuures amortisatsiooninormiks määratakse laenu tagasimakse periood. Siis võrdub arvutatud amortisatsioonisumma samal aastal tagasimaksmisele kuuluva laenu põhimakse summaga. Ka sellisel juhul ei näidata remondikulud tulude ja kulude aruandes kuludena.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningad skeemi kirjed täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 018	8 461
Kokku raha	4 018	8 461

Rahakonto jääk Swedbank-is seisuga 31.12.2011.a 4018,00

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 723	7 951	4
Ettemaksed	493	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 216	7 951	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku nõuded ostjate vastu	7 723	7 951

Nõuded ostjate vastu- korterionanike võlg 1593,00 ja detsembri kommunaalteenuste arved 6130,00

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	9	42
Sotsiaalmaks	94	64
Töötuskindlustusmaksed	11	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	118

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	493	493		
Kokku ettemaksed	493	493		

Ettemakstud elamu kindlustus. Kindlustuse peeriood 30.12.2011-30.12.2012

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	49 653	49 653
Akumuleeritud kulum	-15 694	-15 694
Jääkmaksumus	33 959	33 959
Ostud ja parendused	81 188	81 188
Amortisatsioonikulu	-4 994	-4 994
31.12.2010		
Soetusmaksumus	130 841	130 841
Akumuleeritud kulum	-20 688	-20 688
Jääkmaksumus	110 153	110 153
Ostud ja parendused	11 936	11 936
Amortisatsioonikulu	-7 846	-7 846
31.12.2011		
Soetusmaksumus	142 777	142 777
Akumuleeritud kulum	-28 534	-28 534
Jääkmaksumus	114 243	114 243

2011.a saadud laen 11936,00 €

2011.a tasutud pangalaenu 7846,00 €

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-124139-JI	25 180	5 088	20 092		4,75	EUR	30.07.2016
Laen 10-046761-JI-1	13 451	760	3 210	9 481	9,057	€	30.06.2025
Laen 10-046764-JI-1	78 282	2 879	12 805	62 598	4,05	€	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	116 913	8 727	36 107	72 079			
Laenukohustused kokku	116 913	8 727	36 107	72 079			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 06-124139	29 604	4 363	21 612	3 629			30.07.2016
Laen 10-046761	14 119	1 232	7 391	5 496			30.06.2025
Laen 10-046764	69 188	2 793	16 758	49 637			30.06.2030
Pikaajalised laenud kokku	112 911	8 388	45 761	58 762			
Laenukohustused kokku	112 911	8 388	45 761	58 762			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 882	4 376	10
Võlad töövõtjatele	1 030	711	11
Maksuvõlad	114	118	5
Muud võlad	198	178	
Muud viitvõlad	198	178	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 224	5 383	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	3 882	4 376

Detsembri kommunaalteenuste arved mis tasutakse 2012.a jaanuaris.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	304	303
Puhkusetasude kohustus	726	408
Kokku võlad töövõtjatele	1 030	711

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine vara remondiks	8 010	-2 237		5 773
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 010	-2 237		5 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 010	-2 237		5 773
	31.12.2010	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	5 773		-5 773	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 773		-5 773	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 773		-5 773	

5773 € kasutatud 2011.a elamu remondiks

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 138	32 592
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 138	32 592

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	85	460
Postiteenus	4	0
Kokku muud tulud	89	460

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	477	759
Remonditööd	11 084	9 546
Hooldustööd	1 857	1 664
Prügivedu	2 912	3 090
Raamatupidamisteenus	1 456	1 456
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 786	16 515

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Pangateenus	104	86
Inkassoteenus	0	745
Kindlustus	0	1 074
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104	1 905

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 470	4 373
Sotsiaalmaksud	2 152	2 689
Kokku tööjõukulud	6 622	7 062
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	9
Muud intressitulud	6	9
Intressikulud	-6 033	-2 861
Intressikulu laenule	-6 033	-2 861
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 027	-2 852

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 751	1 902

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Ujula 1 (registrikood: 80149153) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN SOMMER	Juhatuse liige	25.05.2012
JOEL PEETERSOO	Juhatuse liige	15.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305922
Mobiiltelefon	+372 5104276
E-posti aadress	romansommer@hotmail.ee